Bilancio d'esercizio e consolidato 2005



MANUTENCOOP
FACILITY MANAGEMENT



MANUTENCOOP
FACILITY
MANAGEMENT

Manutencoop Facility Management S.p.A.
Via Ubaldo Poli n. 4 - 40069 Zola Predosa (Bologna)
C.F. - P. Iva - Iscrizione Registro Imprese di Bologna n. 02402671206
Capitale sociale euro 116.964.000,00 di cui versati euro 116.964.000,00
"Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Manutencoop
Società Cooperativa – Zola Predosa (Bo)"

Foto e numeri.

E' quanto troverete nelle pagine che seguono.

I numeri, ovvero il bilancio di un anno di attività, che descrivono oggettivamente una impresa competitiva e in continua crescita.

Le foto, ossia le persone che accompagnano il bilancio: volti e sorrisi di tanti lavoratori di Manutencoop.

Perché di questi positivi risultati sono il primo e fondamentale "motore".

Indice

Cariche Sociali	**5**
Relazione sulla gestione e sull'andamento economico e finanziario	**9**
Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2005	**19**
Conto economico	21
Stato patrimoniale	22
Rendiconto finanziario	24
Prospetto delle variazioni di patrimonio netto	25
Principi contabili e note esplicative	26
Appendice A: effetti della prima adozione degli IFRSs	69
Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio	**77**
Relazione di certificazione sul bilancio d'esercizio	**81**
Bilancio consolidato al 31 dicembre 2005	**85**
Conto economico consolidato	87
Stato patrimoniale consolidato	88
Rendiconto finanziario consolidato	90
Prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato	91
Principi contabili e note esplicative	92
Appendice A: effetti della prima adozione degli IFRSs	141
Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio consolidato	**151**
Relazione di certificazione sul bilancio consolidato	**155**



Cariche Sociali
Manutencoop Facility Management S.p.A.



Cariche Sociali Manutencoop Facility Management S.p.A.

Consiglio di Amministrazione

Nominato dall'Assemblea
dei Soci del 22 giugno 2005

Presidente e Amministratore delegato
Claudio Levorato

Vice Presidente
Marino Monti

Consiglieri
Amedeo Albertini
Vincenzo Arnò
Luciano Calanchi
Marco Canale
Gabriele Cappellini
Elisabetta Lelli
Mauro Masi
Marco Monis
Caterina Tugnoli

Comitato di Direzione

Claudio Levorato
Marino Monti
Massimo Battaglioli
Milva Carletti
Giuseppe Carrara
Mauro Casagrande
Gianni De Togni
Paolo Leonardelli
Mauro Masi
Maurizio Massanelli
Dante Rodolfi
Andrea Testoni

Collegio Sindacale

Presidente
Massimo Scarafuggi

Sindaci Effettivi
Roberto Chiusoli
Germano Camellini

Sindaci Supplenti
Pietro Michele Villa
Gianfranco Santilli

.

Società di Revisione

Reconta Ernst & Young S.p.A.



Relazione sulla gestione e sull'andamento economico e finanziario



Signori azionisti,

il 2005 è stato per Manutencoop Facility Management S.p.A. un anno di particolare impegno: il completamento delle operazioni di finanza straordinaria avviate nel 2004 e la progressiva "messa a regime" di un nuovo assetto organizzativo contestualmente ad ambiziosi obiettivi di sviluppo hanno rappresentato una importante sfida per tutte le funzioni aziendali.

La passione, la determinazione e la professionalità che contraddistinguono il gruppo dirigente, i quadri ed i lavoratori tutti hanno permesso, tuttavia, di affrontare e superare con slancio le criticità incontrate: al termine di 12 mesi di lavoro possiamo contare su una riorganizzazione delle funzioni aziendali in fase avanzata, un portafoglio clienti ampliato e consolidato attraverso importanti aggiudicazioni e risultati economici decisamente positivi.

Risultati che confermano la validità delle strategie che abbiamo adottato, ci ripagano dell'impegno profuso e, soprattutto, assicurano a tutti noi nuovi e importanti stimoli per guardare con entusiasmo al futuro.

Scenario economico e di mercato

I numeri del conto economico 2005 assumono un valore ancora più significativo se inquadrati in un contesto macroeconomico italiano, segnato anche nel 2005 da una marcata debolezza, in cui la crescita del PIL è stata dello 0,1% (ISTAT – Marzo 2006).

Il mercato dei servizi si caratterizza per un tasso di crescita, sebbene contenuto, superiore a quello medio del Paese, facendo registrare un + 0,7% rispetto al 2004 (Nota Centro studi Confindustria – Marzo 2006)

Il mercato del facility management si conferma, invece, un settore vitale e in evoluzione, sempre più caratterizzato da una forte competitività tra gli operatori. Per il 2005 il Cresme aveva stimato per il mercato italiano una crescita annua prossima al 15% (non sono al momento disponibili dati consuntivi). É tuttavia possibile evidenziare un rallentamento delle attività di esternalizzazione (outsourcing) sia nel settore pubblico che nel settore privato, mentre per quanto riguarda il rinnovo di gare ad evidenza pubblica, si nota un notevole rallentamento delle procedure di aggiudicazione dovuto ad un notevole contenzioso giudiziale. La domanda, pur in crescita negli ultimi anni sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo, ha raggiunto un grado di maturità appena sufficiente. Esistono, quindi, ampi margini di sviluppo per gli operatori del settore: sempre secondo il Cresme (Rapporto 2005) il mercato effettivo è stimabile tra euro 24,3 miliardi, in uno scenario prudenziale, ed euro 35 miliardi nell'ipotesi di uno sviluppo più accentuato.

Il settore pubblico rappresenta un segmento fondamentale del mercato. Pur in un quadro di generale contrazione delle risorse disponibili la pubblicazione di bandi di gara resta abbastanza vivace. Nel settore privato invece influiscono sulla domanda sia fattori contingenti che strutturali. Molte imprese scontano la situazione di stagnazione economica che attraversa il Paese: la situazione di attesa e di incertezza impedisce di impostare strategie di lungo periodo. Nel pubblico il settore sanitario è il segmento di maggiore rilevanza, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo: le esperienze avviate in questo settore, che vede Manutencoop Facility Management S.p.A. tra i protagonisti, hanno un alto grado di complessità e coinvolgono processi ampi di esternalizzazione di servizi.

Manutencoop Facility Management S.p.A. nel 2005

In questo scenario economico, Manutencoop Facility Management S.p.A. nel 2005, anno che risente del conferimento dei rami di azienda (Igiene, Verde e Struttura Centrale) di Manutencoop Società Cooperativa (di cui si dirà dopo) ha registrato una crescita pari, in termini omogenei, al +13,5% rispetto al Pro forma 2004.

Il Margine Operativo Lordo (Ebitda), in termini omogenei, cresce da euro 31,4 milioni a euro 39 milioni evidenziando una crescita pari a +24,2% rispetto al Pro forma 2004.

Guardando al risultato Risultato Operativo (Ebit) la crescita, sempre in termini omogenei, è stata pari al +31,4% rispetto al Pro forma.
I risultati registrati, pur sostanzialmente in linea con le previsioni di Business plan, evidenziano una marginalità leggermente superiore rispetto al previsionale che conferma la vitalità dell'azienda.
Un contributo significativo alla crescita consolidata è venuto dal positivo andamento delle principali società controllate. La società **M.C.B. S.p.A.**, controllata al 75% dal dicembre 2005 e leader nel facility management per banche e gruppi privati con reti di piccoli immobili, ha fatto registrare un fatturato pari a euro 27,6 milioni e un risultato operativo di euro 3,0 milioni. Completato lo start up è entrata in una fase di decisa crescita: i ricavi sono cresciuti del 65,4% rispetto al 2004.
Continua il trend di crescita positivo di **Roma Multiservizi S.p.A.**, società di cui Manutencoop Facility Management S.p.A. detiene il 45,46%: il fatturato 2005 ha toccato euro 73,2 milioni con un incremento del +19,4% rispetto al 2004 ed un risultato operativo pari a euro 14,8 milioni, in incremento del +15,9%.
In linea con le aspettative l'andamento di **B.S.M. S.r.l.**, specializzata nel property management e controllata al 100%. Nell'ambito del processo di razionalizzazione della attività per tipologia di business e per modelli di erogazione del servizio, la società nel breve-medio periodo verrà incorporata dalla controllante Manutencoop Facility Management S.p.A.
Infine **MP Facility S.p.A.**, società partecipata al 50% e nata alla fine del 2004 dallo spin off dei rami d'azienda di Telecom Italia dedicati al facility management, sta proseguendo, con risultati soddisfacenti, la propria attività di gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare del Gruppo Telecom Italia. Nel 2005 ha fatto registrare un valore della produzione pari a euro 114,6 milioni con un Ebit di euro 9,0 milioni.
In termini di valori consolidati, il gruppo cui è a capo Manutencoop Facility Management S.p.A., evidenzia ricavi pari a euro 373,4 milioni, un Ebit pari ad euro 40,0 milioni, pari ad una marginalità del 10,7%, mentre il risultato netto si attesta ad euro 22,9 milioni. Per via del citato conferimento avvenuto nel 2005, il confronto con il 2004 non è significativo.

Evoluzione societaria

Come anticipato, i positivi risultati raggiunti sono stati accompagnati da importanti operazioni di finanza straordinaria condotte da Manutencoop Facility Management S.p.A. nel 2005:

- Il 1° gennaio 2005 è stato effettuato il conferimento in Manutencoop Facility Management S.p.A. di ulteriori due rami d'impresa di Manutencoop Società Cooperativa dedicati ai servizi di cleaning (Divisione Igiene) ed alla gestione del verde (Sub-Divisione Verde), insieme ai Servizi Centrali della Cooperativa stessa ed alla partecipazione del 45,46 % di Roma Multiservizi S.p.A.

- A fine gennaio 2005 è stato perfezionato l'accordo del 23 dicembre 2004 con gli investitori finanziari MPS Venture, 21 Partners e Sici tramite la sottoscrizione di un ulteriore aumento di capitale di euro 27,25 milioni finalizzato a supportare la crescita della società. La sottoscrizione dell'aumento di capitale ha dato attuazione ad un accordo che prevede il rafforzamento della quota degli investitori finanziari, con il raggiungimento di una partecipazione complessiva del 20,37%, di cui 12,35% per i fondi gestiti da MPS Venture, 6,17% per il fondo gestito da 21 Partners e 1,85% per il fondo gestito da Sici. I capitali apportati dai soci finanziari a seguito di questa seconda operazione ammontano a complessivi euro 33 milioni (euro 5,75 milioni conferiti con aumento di capitale nel 2004 e euro 27,25 milioni con l'attuale operazione) di cui MPS Venture SGR euro 20 milioni (per conto dei fondi chiusi MPS Venture I e Ducato Venture), 21 Partners SGR S.p.A. euro 10 milioni (per conto del fondo chiuso Giada Equity Fund) e Sici SGR S.p.A. euro 3 milioni (per conto del fondo chiuso Centroinvest).

- Il 29 marzo 2005 ha fatto il suo ingresso nella compagine societaria un ulteriore fondo di private equity tramite cessione diretta di azioni da Manutencoop Società Cooperativa: Nord Est Investment Partners (NEIP) promosso da Finanziaria Internazionale. NEIP ha acquisito il 4,75% del capitale di Manutencoop Facility Management S.p.A. Manutencoop Società Cooperativa mantiene il controllo di Manutencoop Facility Management S.p.A. con il 74,88%

- Nel dicembre 2005 è stato acquisito il controllo di M.C.B. S.p.A., società specializzata nel facility management di patrimoni immobiliari organizzati in rete. Manutencoop Facility Management S.p.A., che già deteneva il 50% del capitale, ha acquisito un ulteriore 25%. Manutencoop Facility Management S.p.A. detiene, inoltre, un'opzione call per l'acquisto nel medio periodo del restante 25% della società.

Evoluzione organizzativa

Dal punto di vista organizzativo nel 2005 è proseguita la complessa fase di riorganizzazione delle funzioni aziendali già avviata nel 2004.
Dal modello divisionale che caratterizzava Manutencoop Società Cooperativa (dalla quale, lo ricordiamo, attraverso due successivi spin off è nata Manutencoop Facility Management S.p.A.) siamo passati ad un modello funzionale articolato in unità organizzative (direzioni) specializzate sulla base, appunto, della funzione svolta. La nuova struttura organizzativa ha consentito e consentirà di integrare ulteriormente l'offerta di servizi, razionalizzare le attività, aumentare l'efficienza. Dal punto di vista delle risorse umane, all'incremento del numero dei dipendenti dovuto al conferimento di attività ad alta intensità di manodopera come il cleaning (principalmente operai) si è aggiunto anche un significativo inserimento di nuove figure professionali dotate di competenze utili a rafforzare ulteriormente la struttura centrale.
La trasformazione organizzativa è stata condotta tenendo presente l'obiettivo, prevedibile nel medio periodo, della quotazione della società in Borsa, configurando la nuova struttura in modo tale da conciliare le complessità dell'azienda con obblighi ed esigenze del processo di quotazione. Sono stati, a questo proposito, riorganizzati e potenziati i sistemi di controllo di gestione e va in questa direzione anche la scelta volontaria di redigere il bilancio 2005 adottando i principi contabili internazionali IAS/IFRSs in osservanza del regolamento comunitario n. 1606 del 19 luglio 2002 e dei D.Lgs. n. 38/2005 e n. 209/2005. Tale scelta, non scontata per una società non quotata, ha comportato uno sforzo operativo non indifferente (tenuto conto anche dell'incertezza interpretativa che permane relativamente ad alcuni dei principi), sforzo che, tuttavia, abbiamo ritenuto propedeutico all'obiettivo della quotazione.
Nel corso del 2005, infine, con l'obiettivo di rendere più rigorosi i comportamenti in materia ambientale, qualificare l'azienda e migliorarne al contempo la competitività, è stato deliberato di implementare un sistema di gestione ambientale e di certificare tale sistema sulla base dello schema di certificazione ISO 14001. La certificazione è prevista per il 2006.

Sviluppo commerciale

Sul versante commerciale Manutencoop Facility Management S.p.A. continua a dimostrarsi competitiva e si conferma tra i principali players nazionali del settore.
L'esercizio 2005 è stato caratterizzato da significative acquisizioni di commesse che, in linea con gli obiettivi di budget, hanno assicurato sia un consolidamento della penetrazione territoriale, sia il rafforzamento della gamma di servizi offerti.
Complessivamente sono state acquisite nuove commesse per un totale pluriennale di euro 160 milioni.
La società, già leader di mercato nel cleaning, è cresciuta nel segmento della gestione calore e, più in generale,

dei servizi integrati: le aggiudicazioni in autonomia (ovvero senza ricorrere alla formula dell'Associazione temporanea d'impresa) di alcune importanti commesse nell'ambito della gestione calore dimostrano come il mercato riconosca all'impresa competenza, professionalità, affidabilità anche nella progettazione ed erogazione dei servizi attinenti a questo segmento.

Guardando alla penetrazione territoriale, si registra un deciso irrobustimento della presenza in Lombardia ed in Toscana. Citiamo solo alcune delle esperienze più significative. Nei primi mesi del 2005 Manutencoop Facility Management S.p.A. si è aggiudicata la gara per il servizio di igiene e sanificazione indetta dall'Istituto Neurologico "Besta" su delega del Consorzio IRCCS Mi.Co, consorzio che raggruppa tre ICCRS (Istituti di ricovero e cura a carattere scientifico) pubblici milanesi: l'Istituto Nazionale per lo Studio e la Cura dei Tumori, l'Ospedale Maggiore Policlinico, l'Istituto Nazionale Neurologico "Besta". Si tratta della prima esperienza di unione d'acquisto in ambito sanitario sperimentata in Lombardia.

Sempre presso l'ospedale "Besta" Manutencoop Facility Management S.p.A. si è aggiudicata l'erogazione del servizio energia e la manutenzione degli impianti termici.

Nell'area milanese si segnalano, inoltre, l'appalto per la gestione, manutenzione e riqualificazione degli impianti termici e tecnologici dell'Azienda Ospedaliera San Paolo e la gara relativa alla gestione, manutenzione e riqualificazione degli impianti termici dell'area dell'ex ospedale "Paolo Pini" dell'Azienda Ospedaliera Niguarda Ca' Granda, entrambi aggiudicati in Associazione temporanea d'impresa con altre aziende.

In Toscana spiccano, invece, l'aggiudicazione del Global Service manutentivo dell'Azienda U.S.L. 9 di Grosseto e, in Associazione temporanea d'impresa, del servizio energia per il Comune di Firenze e per la Provincia di Firenze: due commesse che segnano l'avvio di una progressiva diversificazione dei servizi offerti in una regione dove Manutencoop Facility Management S.p.A. è ampiamente presente e ben radicata ma principalmente con servizi di igiene e sanificazione.

Rispetto alla gara relativa al servizio energia della Provincia di Firenze, è opportuno precisare, che è pendente un ricorso al Tar da parte di una azienda concorrente: l'aggiudicazione in un primo tempo sospesa dal T.a.r. Toscana, dopo il diverso avviso del Consiglio di Stato, può ora proseguire fino al giudizio di merito del Tribunale Amministrativo Regionale.

L'inasprimento della competizione accompagnata, come nel caso della gara fiorentina, da contestazioni e ricorsi, sta diventando una caratteristica sempre più frequente delle licitazioni maggiormente significative.

L'aggressività competitiva, generata dagli ambiziosi budget che si sono dati i principali competitors, se da un lato, risultando di stimolo per il mercato, richiede un forte sviluppo della proposta tecnico-progettuale e una particolare attenzione sul versante dei prezzi, dall'altro, quando si traduce in impugnazioni, ha come più diretta conseguenza un consistente prolungamento dei tempi necessari ad arrivare all'aggiudicazione definitiva.

Segnaliamo, infine, che per quanto riguarda le iniziative di sviluppo intraprese con la modalità del project financing, il 12 luglio 2005 è stato sottoscritto con Banca Opi S.p.A. e Unicredit Banca Mediocredito S.p.A., il contratto di finanziamento a favore della newco DUC S.p.A. società di progetto (costituita da Manutencoop Facility Management S.p.A., con il 24,9%, ed altri 5 soci) nata per eseguire i lavori di costruzione e gestione della nuova sede unica del Comune di Bologna. La concessione è di 30 anni, l'investimento complessivo previsto è di circa euro 95 milioni.

Il 21 gennaio 2005 è stato, inoltre, aggiudicato il project finance per la costruzione e gestione (nei servizi non medicali) del nuovo Ospedale di Legnano, il contratto con l'azienda ospedaliera di Legnano è stato sottoscritto il 23 marzo 2005. La concessione è di 27,5 anni. Per la gestione del project è stata costituita la società di progetto Genesi 1 S.p.A. nella quale Manutencoop Facility Management S.p.A. detiene una partecipazione del 10%. L'investimento complessivo previsto è di circa euro 142 milioni.

Risultati dell'esercizio 2005

Di seguito riportiamo i dati di sintesi del conto economico del 2005, confrontati con il Pro forma 2004, non essendo confrontabili con i dati di bilancio del 2004, poiché tali dati non recepiscono il conferimento della Divisione Igiene, della Sub-Divisione Verde e della Struttura Centrale, i cui effetti giuridici sono decorsi dal 1° gennaio2005.

(valori in milioni di euro)

	2004 **Pro forma**	*2005*
Ricavi	290,8	330,1
Ebitda	31,4	39,0
Ebitda %	10,8	11,8
Ebit	27,6	36,3
Ebit %	9,5	11,0

I ricavi si attestano a euro 330 milioni, l'Ebitda (margine operativo lordo) a euro 39 milioni, l'Ebit (risultato operativo) a euro 36,3 milioni: si evidenzia dunque una marginalità percentuale pari a, rispettivamente, l' 11,8 % e l' 11,0 %.
I dati dei due esercizi risultano scarsamente confrontabili, se non espressi con l'ottica del Pro forma, anche in termini di marginalità percentuale. Se confrontiamo gli Ebit margin 2005 e 2004, rispettivamente pari al 11,0% e al 3,2%, è evidente un deciso scostamento. Tale differenza non si spiega esclusivamente con il conferimento di attività a maggior marginalità avvenuto nel corso del 2005, ma considerando anche che nel 2004 (così come riportato nella Relazione sulla gestione del bilancio di esercizio 2004 – pag. 14) sulla redditività ha influito negativamente l'andamento, inferiore alle aspettative, di alcune particolari commesse. Nella gestione 2005 si evidenziano alcuni scostamenti in termini di peso percentuale di importanti voci di costo. Tali variazioni sono dovute alle diverse modalità operative che caratterizzano il modello di business del secondo ramo d'azienda di Manutencoop Società Cooperativa conferito nel 2004. Igiene e sanificazione sono, infatti, un settore a maggiore intensità di manodopera rispetto alle attività legate ai servizi integrati.

(valori in milioni di euro)

	2004	*2005*	*2004*	*2005*
	non Pro forma		**Incidenza %**	
Ricavi	141,8	330,1	100,0	100,0
Costi per le materie prime	(20,1)	(30,7)	-14,2	-9,3
Costi per servizi	(97,5)	(128,6)	-68,8	-39,0
Costi per personale	(16,5)	(126,9)	-11,9	-38,5

Sul fronte patrimoniale i dati sotto sintetizzati, rendono palese, rispetto a quanto evidenziato nel bilancio dell'esercizio 2004, il conferimento del ramo di azienda della Divisione Igiene, della Sub-Divisione Verde e della Struttura Centrale. Quanto alla posizione finanziaria netta il 2005 si è chiuso con una posizione debitoria pari ad euro 25,8 milioni. Una accorta gestione della tesoreria, con un contatto permanente e costante con il cliente utile a programmare e contenere i ritardi degli incassi, accompagnata, da una maggiore attenzione da parte della Pubblica Amministrazione nella gestione della spesa, ha permesso di contenere l'indebitamento bancario.

Esercizio 2005	**Impieghi**	**Fonti**	
Attivo fisso	127.227.317		
Capitale circolante netto	65.642.515		
TFR e fondi	(15.879.538)		
Capitale investito netto	**176.990.293**		
		151.201.520	Patrimonio Netto
		25.788.773	Posizione Finanziaria Netta
		176.990.293	**Totali Fonti**

Dal confronto delle incidenze di stato patrimoniale emerge che sul versante delle fonti aumenta il peso del capitale sociale in seguito alla capitalizzazione per ulteriori euro 27,25 milioni da parte dei fondi di private equity nel corso del 2005, mentre il peso della posizione finanziaria netta cala sia in conseguenza dell'importante aumento di capitale, sia per la migliore situazione sul fronte degli incassi precedentemente descritta.

	Incidenza %	
	2005	*2004*
Attivo fisso	71,9%	72,1%
Capitale circolante netto	37,1%	32,6%
TFR e fondi	-9,0%	-4,7%
Capitale investito netto	**100,0%**	**100,0%**
Patrimonio netto	85,4%	77,4%
Posizione finanziaria netta	14,6%	22,6%
Totale netto	**100,0%**	**100,0%**

Per quanto attiene ai dipendenti, si segnala un deciso incremento legato, ancora una volta, al conferimento avvenuto nel 2005, in particolare, della Divisione Igiene di Manutencoop Società Cooperativa con i suoi oltre 6000 dipendenti: al 31 dicembre 2004 i lavoratori erano pari a 355 unità mentre al 31 dicembre 2005 si attestano sulle 6.854 unità. La composizione dell'organico si evince dalla tabella sottostante:

	31 dicembre 2004	*31 dicembre 2005*
Dirigenti	9	20
Impiegati	172	383
Operai	174	6.451
Totali	**355**	**6.854**

Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Nei primi mesi del 2006 è proseguito l'impegno sul fronte della riorganizzazione delle funzioni aziendali.
Dal punto di vista commerciale si segnalano tra le nuove commesse entrate in portafoglio: l'aggiudicazione della gestione, manutenzione e riqualificazione degli impianti termici del Comune di Asti che segna l'ingresso di Manutencoop Facility Management S.p.A. in Piemonte, l'affidamento del servizio integrato per la conduzione e gestione degli impianti tecnologici dell'Università degli Studi di Milano, la gestione integrata dei fabbricati industriali di Trenitalia S.p.A. nelle principali stazioni ferroviarie della Sicilia e l'aggiudicazione per 8 anni del servizio di manutenzione del verde e degli impianti del giardino storico della Reggia di Colorno in Provincia di Parma.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il 2006 si configura in piena continuità con le scelte strategiche già ricordate nel precedente bilancio d'esercizio. La società vedrà il primo anno di attività con un ciclo gestionale completo, ovvero a parità di perimetro di attività operative, che potrà appieno esprimere contabilmente e rendere numericamente palesi, sia dal lato economico che patrimoniale-finanziario, le dimensioni dell'azienda.
A metà del 2006 è previsto, inoltre, il completamento della nuova struttura organizzativa e proseguirà il processo interno di preparazione della società alla quotazione in Borsa, attraverso una ulteriore strutturazione e il rafforzamento dei presidi interni necessari per affrontare tale impegnativo e sfidante processo.
Sul versante del mercato e in particolare del segmento pubblico, Manutencoop Facility Management S.p.A. guarda con interesse al ruolo di Consip, la società per azioni del Ministero dell'Economia e delle Finanze che

si occupa della definizione e dell'aggiudicazione delle convenzioni per l'acquisto di beni e servizi.
Sono in fase di aggiudicazione nuove gare per il Global Service uffici (servizi di cleaning e manutenzioni tecniche, escluse quelle edili) e ci si attende che possa tornare a svolgere, come è avvenuto in passato, un ruolo di primaria importanza per la diffusione della pratica del Global service.
Nel 2006 continueranno, infine, le attività di studio relativamente ad ipotesi di crescita per linee esterne.

Informazioni richieste dall'art. 2428 del C.C.

La Società non ha effettuato capitalizzazione di costi di ricerca e sviluppo.
La Società non possiede, neanche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona, azioni proprie, o azioni o quote di società controllanti.
Nel corso del 2005, la Società non ha acquistato e alienato azioni proprie, o azioni o quote di società controllanti, neanche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

Informazioni richieste dall'art. 2497 del C.C.

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Manutencoop Società Cooperativa. Al fine di indicare i rapporti intercorsi sia con il soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento, sia con le altre società che vi sono soggette, si rimanda alla Nota integrativa.

Informazioni ex D. Lgs 196/2003

La Società ha redatto il D.p.s. previsto dall'art. 19 dell'allegato tecnico B.

Destinazione dell'utile di esercizio

Nel concludere la relazione sull'esercizio 2005 gli amministratori Vi invitano ad approvare il bilancio al 31 dicembre 2005 e a destinare l'utile contabile di esercizio pari ad euro 17.674.461,14 come segue:
- quanto a euro 12.866.040,00 quale dividendo ai Signori Azionisti, nella misura di un dividendo unitario di euro 0,11;
- quanto a euro 4.808.421,14 a riserva legale.

Zola Predosa, 18 aprile 2006

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Claudio Levorato



Bilancio d'esercizio
al 31 dicembre 2005



Conto economico al 31 dicembre 2005

(valori in euro)

	Note	31 dicembre 2005	31 dicembre 2004
Ricavi			
Ricavi vendite e prestazioni	5	329.930.014	141.460.071
Altri ricavi operativi	5	127.597	388.794
Totale ricavi		**330.057.611**	**141.848.865**
Costi operativi			
Consumi materie prime e mat.di consumo		(30.655.556)	(20.105.480)
Costi per servizi		(128.619.680)	(97.544.276)
Costi per godimento beni di terzi		(3.238.856)	(1.405.776)
Costi del personale	5	(126.918.729)	(16.847.110)
Altri costi operativi		(1.359.698)	(650.790)
Costi per lavori interni capitalizzati		81.487	0
Ammortamenti e perdite valore immob.ni		(2.653.035)	(697.375)
Accantonamenti e riversamenti fondi		(409.204)	(49.270)
Totale costi operativi		**(293.773.271)**	**(137.300.077)**
Differenza fra ricavi e costi operativi		**36.284.338**	**4.548.788**
Proventi e oneri finanziari			
Dividendi	5	279.976	0
Altri proventi finanziari	5	1.589.389	491.350
Oneri finanziari	5	(1.026.088)	(394.036)
Utile/perdita ante imposte		**37.127.614**	**4.646.102**
Imposte correnti, anticipate e differite	6	(19.453.153)	(2.533.493)
Risultato attività continuative		**17.674.461**	**2.112.609**
Risultato attività discontinue		0	0
Risultato di periodo		**17.674.461**	**2.112.609**

(valori in euro)

	Note	31 dicembre 2005	31 dicembre 2004
Utile per azione base	7	0,153	0,045
Utile per azione diluito	7	0,153	0,045

Stato patrimoniale al 31 dicembre 2005

(valori in euro)

	Note	31 dicembre 2005	31 dicembre 2004
Attività			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	8	4.244.940	501.386
Immobili, impianti e macchinari in leasing	8	1.523.589	347.199
Avviamento	9	79.135.704	23.845.823
Altre attività immateriali	9	2.143.100	6.805
Partecipaz.controllate, joint ventures, collegate	10	22.381.396	5.600.029
Attività finanziarie non correnti	11	4.563.087	3.768.299
Attività per imposte anticipate	6	1.348.450	1.177.066
Totale attività non correnti		**115.340.266**	**35.246.607**
Attività correnti			
Rimanenze	13	1.091.867	592.045
Crediti commerciali e acconti a fornitori	14	218.296.596	83.593.163
Crediti per imposte correnti		949.785	0
Altri crediti correnti	14	2.454.259	3.497.232
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	15	11.277.534	7.391.634
Totale attività correnti		**234.070.041**	**95.074.074**
Attività non correnti destinate alla dismissione	16	11.887.050	11.887.050
Totale attività non correnti destinate alla dismissione		**11.887.050**	**11.887.050**
Totale attività		**361.297.358**	**142.207.731**

Stato patrimoniale al 31 dicembre 2005

(valori in euro)

	Note	31 dicembre 2005	31 dicembre 2004
Patrimonio netto e passività			
Patrimonio netto			
Capitale versato		116.964.000	47.471.500
Riserva sovrapprezzo azioni		15.056.000	1.598.500
Riserve	17	1.507.059	(370.202)
Utili (Perdite) accumulate	17	0	(235.348)
Utile (Perdita) del periodo		17.674.461	2.112.609
Totale patrimonio netto		**151.201.520**	**50.577.059**
Passività non correnti			
Fondi trattamento fine rapporto-quiescenza	18	15.205.893	2.640.868
Fondi rischi ed oneri a lungo termine	19	283.988	241.488
Finanziamenti a lungo termine	20	4.546.872	6.932.496
Passività per imposte differite	6	2.470.535	775.179
Totale passività non correnti		**22.507.288**	**10.590.031**
Passività correnti			
Fondi rischi ed oneri a breve	19	389.657	189.270
Finanziamenti a breve	20	32.519.435	15.230.966
Debiti commerciali e acconti da clienti	21	93.931.091	47.633.211
Debiti per imposte correnti		16.888.213	2.701.195
Altri debiti correnti	21	43.860.154	15.285.999
Totale passività correnti		**187.588.550**	**81.040.641**
Passività associate ad attività in dismissione		0	0
Totale passività associate ad attività in dismissione		**0**	**0**
Totale passività e patrimonio netto		**361.297.358**	**142.207.731**

Rendiconto finanziario al 31 dicembre 2005

(valori in migliaia di euro)

	Note	31 dicembre 2005	31 dicembre 2004
Utile dell'esercizio		17.674	2.113
Ammortamenti immobilizzazioni materiali		1.720	316
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali		871	0
Accantonamento al trattamento fine rapporto		4.922	452
Accantonamento ai fondi rischi e oneri		0	49
Accantonamento al fondo svalutazione crediti		205	326
Flusso di cassa gestione corrente		**25.392**	**3.256**
Variazioni delle rimanenze		(174)	106
Variazioni dei crediti commerciali		(135.074)	(82.473)
Variazione delle altre attività a breve termine		472	1.690
Variazione dei debiti commerciali		46.284	47.218
Variazione delle altre passività a breve termine		39.342	16.143
Utilizzo del fondo trattamento di fine rapporto		(4.723)	(282)
Utilizzo fondo rischi e oneri		243	(23)
Variazione delle attività e passività d'esercizio		**(53.630)**	**(17.621)**
Flusso di cassa da attività operative		**(28.238)**	**(14.365)**
Capitalizzazione immobilizzazioni immateriali		(919)	(368)
Acquisto immobilizzazioni materiali		(2.923)	(274)
Acquisto partecipazioni e altre attività finanziarie		1.336	(2.395)
Valore netto contabile delle immobilizzazioni materiali vendute		120	39
Effetto finanziario acquisizione M.C.B. S.p.A.	4	(4.200)	0
Effetto finanziario conferimento "Fidia"	4	(429)	0
Decremento (incremento) altre attività a medio-lungo termine		254	(715)
Fabbisogno di cassa per investimenti		**(6.761)**	**(3.713)**
Acquisizione nuovi finanziamenti a medio-lungo termine		1.507	7.454
Rimborso finanziamenti a medio lungo termine		(3.571)	(75)
Acquisizione finanziamenti a breve termine		26.059	11.386
Rimborso finanziamenti a breve termine		(11.386)	0
Incremento capitale sociale e riserve		27.250	5.749
Flusso di cassa per attività finanziaria		**39.859**	**24.514**
Variazione disponibilità liquide ed equivalenti		**4.860**	**6.436**
Posizione finanziaria netta all'inizio dell'esercizio		6.418	(18)
Variazione della posizione finanziaria netta		4.860	6.436
Disponibilità liquide ed equivalenti a fine esercizio		**11.278**	**6.418**
Dettaglio disponibilità liquide ed equivalenti			
Banche attive		11.278	7.392
Banche passive a breve		0	(974)
Totale disponibilità liquide ed equivalenti	**15**	**11.278**	**6.418**

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto

(valori in migliaia di euro)

	Capitale sociale	*Sovrapprezzo azioni*	*Riserve*	*Utili (perdite) accumulati*	*Risultato dell'esercizio*	***Totale patrimonio netto***
Al 31 dicembre 2004						
Nota 17						
Saldo al 1° gennaio 2004	**43.320**				**(235)**	**43.085**
Effetti della conversione agli IFRSs			(370)			**(370)**
Saldo rettificato al 1° gennaio 2004	**43.320**		**(370)**		**(235)**	**42.715**
Aumenti di capitale	4.152	1.598				**5.750**
Allocazione risultati es. precedenti				(235)	235	
Risultato esercizio in base ai prec. principi contabili					367	**367**
Rettifiche transizione IFRSs con effetti sul risultato 2004					1.745	**1.745**
Saldo al 31 dicembre 2004	**47.472**	**1.598**	**(370)**	**(235)**	**2.112**	**50.577**
Al 31 dicembre 2005						
Nota 17						
Saldo al 1° gennaio 2005	**47.472**	**1.598**	**(370)**	**(235)**	**2.112**	**50.577**
Aumenti di capitale	69.492	13.458				**82.950**
Allocazione risultati es. precedenti			1.877	235	(2.112)	
Risultato dell'esercizio					17.674	**17.674**
Saldo al 31 dicembre 2005	**116.964**	**15.056**	**1.507**	**-**	**17.674**	**151.201**

Principi contabili e note esplicative

1. Informazioni societarie

Manutencoop Facility Management S.p.A. (la Società) è una società per azioni di diritto italiano avente sede legale in Via U. Poli n. 4, a Zola Predosa (Bo).
La Società è controllata al 74,88% da Manutencoop Società Cooperativa (con sede a Zola Predosa – Bo), alla cui attività di direzione e coordinamento è sottoposta.
Manutencoop Facility Management S.p.A. redige il bilancio di esercizio (bilancio separato in base alla definizione utilizzata nello IAS 27) in applicazione dell'art. 2423 del C.C., così come modificato dal DLgs. 127/1991.
La pubblicazione del bilancio di esercizio di Manutencoop Facility Management S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 18 aprile 2006.
La Società redige inoltre il bilancio consolidato, che si allega, per espressa previsione statutaria.

Attività svolta

La Società ha per oggetto l'assunzione, sotto qualsiasi forma, di appalti per la progettazione e costruzione di opere, la progettazione e gestione di servizi e la fornitura di beni per conto di pubbliche amministrazioni dello Stato italiano e degli Stati membri dell'Unione Europea nonché di persone ed enti privati relativi, prevalentemente, all'attività di gestione integrata dei servizi rivolti agli immobili o ai patrimoni immobiliari, oltre a quella di gestione dei servizi ambientali.
L'attività aziendale, svolta direttamente e/o attraverso società e/o enti partecipati, si indirizza prevalentemente nell'ambito dei seguenti settori e attraverso i servizi di seguito specificati:
A) progettazione e gestione integrata di servizi rivolti agli immobili ed ai patrimoni immobiliari nonché attività ausiliarie, quali:

- progettazione e gestione servizi integrati di programmazione, gestione, amministrazione e manutenzione di immobili, loro componenti, e di patrimoni immobiliari; gestione di servizi integrati relativi a patrimoni immobiliari pubblici e privati consistente anche nelle attività di: gestione condominiale, riscossione affitti, gestione amministrativa e contrattuale, organizzazione e coordinamento di persone e di merci per l'esecuzione di servizi accessori o ausiliari agli immobili di cui sopra e alle attività in essi svolte; servizi informatici ed affini, progettazione, realizzazione, commercializzazione ed attività di assistenza tecnica di prodotti informatici e software di base relativamente alla gestione di patrimoni immobiliari;
- censimenti di patrimoni immobiliari ed impiantistici;
- progettazione, realizzazione e gestione di sistemi di anagrafe patrimoniale e tecnica di beni immobili, mobili e relative componenti;
- progettazione e gestione di servizi di gestione e manutenzione delle strade e piazze, della segnaletica stradale, degli impianti di pubblica illuminazione e degli impianti semaforici;
- servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria, anche integrata; servizi attinenti all'urbanistica ed alla paesaggistica, servizi affini di consulenza scientifica e tecnica, servizi di sperimentazione tecnica ed analisi;
- progettazione e realizzazione di lavori di costruzione di opere edili in genere, di recupero di immobili civili ed industriali, di restauro monumentale, di ristrutturazione, di manutenzione; organizzazione della direzione lavori e dei servizi tecnici inerenti la gestione e la manutenzione di immobili;
- progettazione, costruzione e gestione di impianti tecnologici, termici, idrici, igienico-sanitari, frigoriferi, di condizionamento, elettrici, telefonici, antincendio e di allarme; progettazione, costruzione e gestione di impian-

ti e reti di teleriscaldamento e cogenerazione, con fonti energetiche fossili e rinnovabili; vendita combustibili; manutenzione, conduzione e riparazione dei predetti impianti; servizi di gestione calore; servizi di consulenza energetica e sulla sicurezza; installazione, manutenzione e riparazione impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, antenne ed impianti di protezione da scariche atmosferiche; installazione, manutenzione e riparazione impianti di sollevamento di persone o cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili; installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti antincendio; organizzazione della direzione lavori e dei servizi tecnici relativi alla manutenzione di impianti tecnologici e di impianti elettrici, meccanici, termici, di condizionamento, idraulici; svolgimento dell'attività di verifica, relativamente a detti impianti, di conformità alle norme vigenti con conseguente certificazione rilasciata da soggetti a ciò abilitati; manutenzione apparecchiature elettromedicali ed impianti gas medicali;

- progettazione gestione ed erogazione di servizi di pulizia, sanificazione, disinfezione, disinfestazione e derattizzazione civili ed industriali in edifici pubblici e/o privati, quali uffici, industrie, magazzini, immobili commerciali e terziari in genere, strutture ospedaliere sanitarie e socio - assistenziali, asili, istituti scolastici compresi gli Istituti Universitari, alberghi, convitti, caserme ecc. nonché relativi a beni di natura storica, artistica ed archeologica, pubblici e/o privati; piccole manutenzioni in edifici pubblici e privati; servizi di pulizia e sanificazione di mezzi di trasporto su strada e rotaia; servizio di movimentazione, rimessaggio e recupero mezzi su strada o rotaia ed attività accessorie; servizi di raccolta e trasporto rifiuti all'interno degli edifici; servizi ricettivo-alberghieri; servizi di rifacimento letti ed accudienza in alberghi, convitti e caserme e luoghi di cura e collettività in genere; assunzione lavori ferroviari e pulizie locomotive; commercio all'ingrosso di articoli per le pulizie; servizi di sguatteria, rigoverno stoviglie, attrezzature e locali cucina; servizi di apparecchiatura e sparecchiatura tavoli; servizi di trasporto, smistamento e distribuzione pasti preparati da terzi; gestione impianti sportivi; servizi di movimentazione, trasporti e trasferimenti pazienti interni ed esterni ad Istituti di cura-riposo-assistenza; servizi di movimentazione e facchinaggio interni ed esterni, servizi di trasporto di materiale vario ad ospedali e collettività in genere; servizio di portierato, centralino e gestione corrispondenza; servizi generali e servizi estivi presso asili ed istituti scolastici quali bidellaggio, accoglienza, sorveglianza, vigilanza e servizi di accompagnamento in scuolabus o servizi di linea; servizi di lavaggio di vetrerie e provette da laboratorio; servizi sanitari e sociali; gestione di stabulari; gestione di biblioteche, parcheggi e bagni pubblici.

B) progettazione gestione ed erogazione di servizi di igiene urbana, servizi ambientali integrati e attività connesse, quali:

- progettazione gestione ed erogazione di servizi di nettezza urbana: raccolta e trasporto rifiuti urbani ed assimilati, spazzamento manuale e/o meccanico, innaffiamento, lavaggio e disinfezione o sanificazione strade e cassonetti, sgombero neve, pulizie e spurgo fogne, tombini e caditoie stradali di aree pubbliche e private; servizi di raccolta e trasporto rifiuti speciali e speciali pericolosi; servizi di raccolta e trasporto rifiuti speciali sanitari e sanitari pericolosi; noleggio attrezzature per rifiuti in genere; bonifica risanamenti siti; studi e progettazioni di attività di gestione dei rifiuti; attività di commercio e di intermediazione di rifiuti;
- progettazione, costruzione e gestione di impianti, anche mobili, di smaltimento stoccaggio riciclaggio recupero e selezione di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi con annesse opere edili;
- progettazione gestione ed erogazione di servizi globali per la manutenzione programmata, ordinaria e straordinaria, delle aree di verde pubblico o privato; lavori e servizi di sistemazione e di manutenzione idraulico-forestale, bonifica e miglioramento fondiario, opere di ingegneria naturalistica e forestali compresi il rimboschimento delle superfici incolte e la conversione produttiva delle superfici forestali a bassa produttività, opere di miglioramento di terreni pascolativi, opere di prevenzione per gli incendi nei boschi; manutenzione sia ordinaria che straordinaria di aree verdi pubbliche e private, a titolo esemplificativo: parchi, giardini, aree sportive, aree pensili, pascoli naturali, frutteti, vivai, giardini pubblici e privati, viali, aiuole, aree archeologiche ed aree sottoposte a tutela; progettazione e costruzione di aree verdi sia pubbliche che private comprensive di opere e affini: murarie, idrauliche,

forniture e posa di arredi, ecc.; costruzione e manutenzione di parcheggi, vivai, bacini idrici; produzione e commercializzazione di piante ornamentali; trattamenti antiparassitari;
- progettazione gestione ed erogazione di servizi cimiteriali;
- erogazione di servizi di pulizia aree verdi.

C) ogni attività di carattere immobiliare, svolta per conto proprio o per conto di terzi.

2. Espressione di conformità agli IFRSs – prima applicazione

La Società Manutencoop Facility Management S.p.A., adotta gli International Financial Reporting Standards (IFRSs) a partire dall'esercizio 2005.

Per IFRSs si intendono anche tutti i principi contabili internazionali rivisti (IAS), tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) incluse quelle precedentemente emesse dallo Standing Interpretation Committee (SIC).

In merito ai principi contabili adottati per la predisposizione del bilancio d'esercizio si segnala che la Società rientra nell'ambito di applicazione previsto dalla lettera f) dell'art. 2 del D.Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38 che disciplina l'esercizio delle opzioni previste dall'art. 5 del Regolamento Comunitario n. 1606/2002 in materia di Principi Contabili Internazionali e pertanto, ai sensi degli art. 3 comma 2 e art. 4 comma 5 del medesimo decreto, la Società ha applicato gli IFRSs adottati dall'Unione Europea per la predisposizione del proprio bilancio consolidato e d'esercizio a decorrere dall'esercizio che chiude il 31 dicembre 2005; conseguentemente, in conformità a quanto previsto dall'IFRS 1, la data di transizione agli IFRSs adottati dall'Unione Europea è il 1° gennaio 2004.

La Società, come concesso dalle disposizioni transitorie dello IAS 39, ha applicato detto principio e lo IAS 32 a partire dal 1° gennaio 2004 e quindi in via anticipata rispetto alla data di applicazione del 1° gennaio 2005.

Di seguito sono indicati i principi contabili internazionali approvati dalla Commissione Europea al 31 dicembre 2005 ed applicabili al bilancio consolidato di Manutencoop Facility Management S.p.A.:

		Principi contabili internazionali	Regolamento omologazione
IFRS	1	Prima adozione degli Internazionali Financial Reporting Standard (IFRS)	707/2004 - 2236/2004 - 2237/2004 2238/2004 - 211/2005 - 1751/2005 1864/2005 - 1910/2005 - 108/2006
IFRS	2	Pagamenti basati sulle azioni	211/2005
IFRS	3	Aggregazioni aziendali	2236/2004
IFRS	4	Contratti assicurativi	2236/2004 - 108/2006
IFRS	5	Attività non correnti possedute per la vendita e attività operative cessate	2236/2004
IFRS	7	Strumenti finanziari: informazioni integrative	108/2006
IAS	1	Presentazione bilancio	2236/2004 - 2238/2004 - 1910/2005 108/2006
IAS	2	Rimanenze	2238/2004
IAS	7	Rendiconto finanziario	1725/2003 - 2238/2004
IAS	8	Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori	2238/2004
IAS	10	Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio	2236/2004 - 2238/2004
IAS	11	Commesse a lungo termine	1725/2003
IAS	12	Imposte sul reddito	1725/2003 - 2236/2004 - 2238/2004 - 211/2005
IAS	14	Informativa di settore	1725/2003 - 2236/2004 - 2238/2004 - 108/2006
IAS	16	Immobili, impianti e macchinari	2236/2004 - 2238/2004 - 211/2005 - 1910/2005

		Principi contabili internazionali	Regolamento omologazione
IAS	17	Leasing	2236/2004 - 2238/2004 - 108/2006
IAS	18	Ricavi	1725/2003 - 2236/2004
IAS	19	Benefici per i dipendenti	1725/2003 - 2236/2004 - 2238/2004 211/2005 - 1910/2005
IAS	20	Contabilizzazione dei contributi pubblici e informativa sull'assistenza pubblica	1725/2003 - 2238/2004
IAS	21	Effetti delle variazioni dei cambi delle valute estere	2238/2004
IAS	23	Oneri finanziari	1725/2003 - 2238/2004
IAS	24	Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate	2238/2004 - 1910/2005
IAS	27	Bilancio consolidato e separato	2236/2004 - 2238/2004
IAS	28	Partecipazioni in collegate	2236/2004 - 2238/2004
IAS	31	Partecipazioni in joint ventures	2236/2004 - 2238/2004
IAS	32	Strumenti finanziari: esposizione nel bilancio	2236/2004 - 2237/2004 - 2238/2004 - 211/2005 1864/2005 - 108/2006
IAS	33	Utile per azione	2236/2004 - 2238/2004 - 211/2005 - 108/2006
IAS	36	Riduzione durevole di valore delle attività	2236/2004 - 2238/2004
IAS	37	Accantonamenti, passività e attività potenziali	1725/2003 - 2236/2004 - 2238/2004
IAS	38	Attività immateriali	2236/2004 - 2238/2004 - 211/2005 - 1910/2005
IAS	39	Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione	707/2004 - 2086/2004 - 2236/2004 211/2005 - 1751/2005 - 1864/2005 1910/2005 - 2106/2005 - 108/2006
IAS	40	Investimenti immobiliari	2236/2004 - 2238/2004
IAS	41	Agricoltura	1725/2003 - 2236/2004 - 2238/2004

		Documenti interpretativi	Regolamento omologazione
IFRIC	4	Determinare se un accordo contiene un leasing	1910/2005
SIC	21	Imposte sul reddito – Recupero delle attività rivalutate non ammortizzabili	1725/2003 - 2238/2004
SIC	27	La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del leasing	1725/2003 - 2238/2004
SIC	32	Attività immateriali – Costi connessi a siti web	1725/2003 - 2236/2004 - 2238/2004

Nessuna deroga all'applicazione dei principi contabili internazionali è stata applicata nella redazione della presente situazione annuale.

Non è stato applicato lo IAS 14, relativo all'informativa di settore, dal momento che la Società, in quanto non ha emesso azioni o titoli di debito negoziati pubblicamente, né ha azioni o titoli di debito in corso di emissione in mercati mobiliari pubblici, è esclusa dal campo di applicazione dello stesso.

Il principio IFRS 7, applicabile a partire dal 1° gennaio 2006, non è stato adottato anticipatamente.

Il bilancio civilistico chiuso al 31 dicembre 2005 è stato predisposto nella forma e nel contenuto secondo l'informativa prevista dall'International Accounting Standard 1 (IAS 1) e, per quanto riguarda i criteri di iscrizione e di valutazione, secondo gli IAS/IFRSs emessi dallo IASB e omologati dall'Unione Europea.

3. Criteri di redazione

Il bilancio annuale di esercizio al 31 dicembre 2005 è costituito dai prospetti dello stato patrimoniale, del conto economico e del rendiconto finanziario, dal prospetto delle variazioni intervenute nel patrimonio netto e dalle note esplicative. I valori sono messi a confronto con quelli relativi alla situazione annuale al 31 dicembre 2004.

Il bilancio è stato redatto sulla base del principio del costo storico, ad eccezione degli strumenti finanziari derivati la cui valutazione è stata effettuata in base al principio del "valore equo" (fair value).

Lo stato patrimoniale è stato presentato secondo la distinzione delle poste patrimoniali tra attività e passività non correnti ed attività e passività correnti. Il conto economico è stato presentato secondo lo schema per natura mentre il rendiconto finanziario è stato presentato utilizzando il metodo indiretto.

Il bilancio è presentato in euro, che rappresenta la valuta funzionale della Società.

I valori esposti nei prospetti contabili e nelle note illustrative, laddove non diversamente indicato, sono espressi in migliaia di euro.

3.1 Valutazioni discrezionali e stime contabili significative

Valutazioni discrezionali

Nell'applicare i principi contabili, gli amministratori hanno assunto decisioni basate sulle seguenti valutazioni discrezionali (escluse quelle che comportano delle stime) con un effetto significativo sui valori iscritti a bilancio:

IFRS 3 – Aggregazioni aziendali tra entità sotto controllo comune

In data 1° gennaio 2005 la Società controllante Manutencoop Società Cooperativa ha conferito alla Manutencoop Facility Management S.p.A. il ramo d'azienda denominato "Fidia", costituito dalla Divisione Igiene, dalla Sub-Divisione Verde, dai Servizi Centrali e dalla partecipazione al 45,47% del capitale della società Roma Multiservizi S.p.A.

L'operazione, che si configura come aggregazione aziendale tra entità sotto controllo comune, in quanto il ramo d'azienda "Fidia", controllato al 100% da parte di Manutencoop Società Cooperativa precedentemente al conferimento, risulta controllato dalla medesima anche dopo il conferimento, per il tramite della società conferitaria Manutencoop Facility Management S.p.A. (controllata dalla Manutencoop Società Cooperativa al 31 dicembre 2005 al 74,88%) deve tuttavia essere collocata nell'ambito del più ampio piano strategico-industriale di cui fa parte e che include la sottoscrizione di un contratto di investimento con tre società di gestione di fondi comuni mobiliari di tipo chiuso (MPS Venture SGR, 21 Partners SGR, Sviluppo Imprese Centro Italia SGR, d'ora in poi gli Investitori o i Fondi), in seguito divenute cinque, e le cui fasi illustriamo di seguito:

- la controllante Manutencoop Società Cooperativa conferisce alla Società, in data 29 dicembre 2003, il ramo d'azienda rappresentato dalla Divisione Servizi Integrati e dalle partecipazioni detenute al 100% in B.S.M. S.r.l., al 50% in M.C.B. S.r.l. (oggi M.C.B. S.p.A.), al 21% in Archimede 1 S.p.A. ed al 20% in Gico Systems S.r.l. (operazione denominata 'Palladio');
- in data 29 gennaio 2004 i Fondi acquistano, tramite una sottoscrizione di capitale sociale ad essi riservata, l'8,75% del capitale sociale della Manutencoop Facility Management S.p.A.;
- in data 1° gennaio 2005 è realizzato il conferimento denominato "Fidia" descritto sopra;
- in data 31 gennaio 2005 viene effettuato un ulteriore aumento di capitale riservato agli Investitori, divenuti nel frattempo 4 per l'ingresso del fondo Ducato Venture (sempre di MPS Venture SGR) che portano la propria quota complessiva di partecipazione al capitale della Società al 20,37%;

- in data 30 marzo 2005 la controllante Manutencoop Società Cooperativa cede un ulteriore 4,75% di azioni di Manutencoop Facility Management S.p.A. ad un quinto Investitore (Nord Est Investment Partners Sa, NEIP), riducendo così la propria quota nella Società al 74,88%.

I principi contabili internazionali IFRSs adottati dall'Unione Europea non contengono ancora nel proprio "corpus" previsioni esplicite applicabili con riferimento al trattamento contabile delle operazioni di aggregazione aziendale tra entità poste sotto controllo comune, essendo tale trattamento ancora oggetto di analisi da parte degli organismi internazionali di contabilità preposti alla loro emanazione.
Il principio contabile IAS n. 8 par. 10 prevede che, in assenza di un principio o di una interpretazione che si applichi specificamente ad una operazione, la direzione aziendale deve fare uso del proprio giudizio nello sviluppare ed applicare un principio contabile al fine di fornire una informativa che sia:
a) rilevante ai fini delle decisioni economiche da parte degli utilizzatori;
b) attendibile, in modo che il bilancio:
- I) rappresenti fedelmente la situazione patrimoniale – finanziaria, il risultato economico e i flussi finanziari dell'entità;
- II) rifletta la sostanza economica delle operazioni, altri eventi e circostanze, e non meramente la forma legale;
- III) sia neutrale, cioè scevra da pregiudizi;
- IV) sia prudente;
- V) sia completa con riferimento a tutti gli aspetti rilevanti.

Il dibattito relativo al trattamento contabile delle aggregazioni aziendali tra entità sotto controllo comune nel bilancio separato dell'acquirente è, allo stato attuale, molto acceso nell'ambito degli operatori chiamati all'applicazione dei principi contabili internazionali IFRSs.

Le possibili soluzioni prospettate in tale ambito utilizzerebbero proprio lo IAS 8 quale strumento interpretativo.

Decisiva nella scelta del trattamento contabile da adottare sarebbe l'individuazione della sostanza economica dell'operazione, indipendentemente dalla sua forma giuridica, da individuarsi avendo riguardo ai suoi effetti economici e giuridici rilevanti, a eventuali modifiche significative dei flussi di cassa ante e post-operazione e/o a generazione di valore aggiunto per le parti interessate. Indicatori di tale tipologia di operazioni potrebbero essere il regolamento per cassa, nonché la presenza di interessi di minoranza.
In pratica si ritiene opportuna l'adozione del metodo dell'acquisto (purchase method, con rilevazione delle attività e passività oggetto dell'aggregazione al loro fair value) nelle operazioni che esercitino una particolare influenza sui flussi di cassa delle parti interessate.

Alla luce di queste considerazioni, al fine di poter individuare il corretto trattamento contabile da adottare riguardo all'operazione "Fidia" in questo bilancio civilistico, fondamentale è l'individuazione dell'effettiva valenza economica dell'operazione stessa.

Da questo punto di vista, come già indicato in precedenza, è indubbio innanzitutto che l'operazione "Fidia" non costituisce un atto singolo, posto in essere ai fini di una mera riorganizzazione contabile interna al gruppo controllato da Manutencoop Società Cooperativa, ma un elemento fondamentale di un preciso e dettagliato progetto industriale, basato su piani strategici predisposti dalla controllante ma discussi e condivisi con gli Investitori.

Gli accordi di investimento tra Manutencoop ed i Fondi, oltre alla perizia dell'esperto nominato dal tribuna-

le, sanciscono, attraverso il versamento di un sovrapprezzo da parte degli Investitori stessi, il valore del ramo d'azienda "Fidia" e dell'avviamento incorporato e, più in generale, del capitale economico della Capogruppo, valori ulteriormente rafforzati dalla valutazione implicita che emerge dalla successiva cessione del 4,75% da Manutencoop Società Cooperativa al fondo NEIP. Il ramo d'azienda "Fidia", infatti, peritato per un valore di euro 55.700 migliaia è stato valutato dagli Investitori euro 69.000 migliaia, come evidenziato dal sovrapprezzo pagato nella successiva sottoscrizione di capitale ad essi riservata.

Nelle due operazioni di aumento di capitale i Fondi hanno pagato in contanti complessivi euro 33.000 migliaia (di cui euro 23.826 migliaia di capitale sociale ed euro 9.174 migliaia a titolo di sovrapprezzo; nella sola operazione "Fidia": euro 19.675 migliaia di capitale sociale ed euro 7.575 migliaia di sovrapprezzo) mentre NEIP ha pagato, sempre in contanti, euro 8.000 migliaia per il successivo acquisto dalla controllante del 4,75% delle azioni della Società.

La capacità del piano industriale di attrarre i capitali degli Investitori, unitamente ai risultati conseguiti nel corso del 2005 (primo esercizio di attività del ramo "Fidia" in seno alla Società) dalla Società Manutencoop Facility Management S.p.A., superiori anche rispetto a quanto previsto nei piani strategici, evidenziano sia la rilevanza economica dell'operazione di conferimento, sia la volontà del socio di maggioranza di creare una nuova realtà operativa, dotata di autonoma e rilevante capacità economica e finanziaria, in grado di generare flussi reddituali e finanziari di rilievo.

La rilevanza economica di quanto conferito, infine, è confermata e supportata anche dai dati storici e prospettici attribuibili alla società Roma Multiservizi S.p.A., che confermano una crescita storica rilevante, testimonianza del buon posizionamento della società e della sua capacità di sviluppo e di redditività, che si posiziona ai medesimi livelli delle divisioni della Capogruppo.

E' per tali ragioni che, in assenza di un principio o di un'interpretazione specificamente applicabile a questa tipologia di operazione, si è ritenuto che il metodo dell'acquisto costituisca l'approccio contabile in grado di fornire la rappresentazione maggiormente conforme alla sostanza economica dell'operazione.

I plusvalori, supportati da perizia, emersi nel bilancio civilistico di Manutencoop Facility Management S.p.A. in applicazione del suddetto principio all'operazione "Fidia", rispetto ai valori contabili precedentemente iscritti nel bilancio della conferente rettificati in applicazione dei principi contabili internazionali IFRSs, ammontano complessivamente ad euro 65.968 migliaia, di cui euro 10.677 migliaia allocati alla partecipazione di collegamento in Roma Multiservizi S.p.A. ed euro 55.291 migliaia iscritti a titolo di avviamento. Il dettaglio dei valori relativi all'aggregazione è riportato nella successiva nota 4.

Incertezza nelle stime

Qui di seguito sono presentate le ipotesi chiave riguardanti il futuro e altre importanti fonti di incertezza nelle stime alla data di chiusura del bilancio, che potrebbero produrre rettifiche significative nei valori di carico delle attività e passività entro il prossimo esercizio finanziario.

Perdita di valore dell'avviamento

L'avviamento viene sottoposto a verifica circa eventuali perdite di valore con periodicità almeno annuale; detta verifica richiede una stima del valore d'uso dell'unità generatrice di flussi finanziari cui è attribuito l'avviamento, a sua volta basata sulla stima dei flussi finanziari attesi dall'unità e sulla loro attualizzazione in base a un tasso di sconto adeguato. Al 31 dicembre 2005, il valore contabile dell'avviamento era di euro 79.136 migliaia (2004: euro 23.846 migliaia). Maggiori dettagli sono esposti alla nota 11.

3.2 Sintesi dei principali criteri contabili

Conversione delle poste in valuta

Il bilancio è presentato in euro, che è la valuta funzionale e di presentazione adottata dalla Società.
Non sono state concluse dalla Società operazioni in valuta.

Immobili, impianti e macchinari

Immobili, impianti e macchinari sono rilevati al costo storico, al netto dei costi di manutenzione ordinaria, meno il relativo fondo di ammortamento e perdite di valore cumulate. Tale costo include i costi per la sostituzione di parte di macchinari e impianti nel momento in cui sono sostenuti se conformi ai criteri di rilevazione.

L'ammortamento è calcolato a quote costanti in base alla vita utile stimata del bene a partire dalla data in cui il bene stesso è disponibile all'uso fino alla data in cui è ceduto o dismesso.

Il valore contabile di immobili, impianti e macchinari è sottoposto a verifica per rilevare eventuali perdite di valore quando eventi o cambiamenti indicano che il valore contabile potrebbe non essere recuperabile.

Un bene materiale viene eliminato dal bilancio al momento della vendita o quando non sussistono benefici economici futuri attesi dal suo uso o dismissione. Eventuali perdite o utili (calcolati come differenza tra i proventi netti della vendita e il valore contabile) sono inclusi a conto economico nell'anno della suddetta eliminazione.

Il valore residuo del bene, la vita utile e i metodi applicati sono rivisti con frequenza annuale e adeguati, se necessario, alla fine di ciascun esercizio.
La vita utile delle varie classi di attività materiali è stimata come illustrato qui di seguito:

Classe di attività materiali	Vita utile
Immobili	33 anni
Impianti e macchinari	Da 2,5 a 11 anni
Migliorie su beni di terzi (incluse tra impianti e macchinari)	< tra vita utile e durata contrattuale

Nella categoria impianti e macchinari sono incluse, oltre agli impianti ed ai macchinari in senso stretto, anche le attrezzature, gli automezzi, le macchine d'ufficio, gli arredamenti.

Oneri finanziari

In caso di finanziamenti specifici per l'acquisizione, costruzione o produzione di un bene che giustifica la capitalizzazione in conformità alle previsioni dello IAS 23, sono capitalizzati gli oneri finanziari sostenuti. I beni che giustificano la capitalizzazione sono quelli che richiedono un rilevante periodo di tempo prima di essere pronti per l'uso previsto, come ad esempio gli immobili o talune opere impiantistiche.

Avviamento

L'avviamento acquisito in un'aggregazione aziendale è inizialmente valutato al costo che è rappresentato dall'eccedenza del costo dell'aggregazione aziendale rispetto alla quota di pertinenza della Società nel valore equo netto riferito ai valori identificabili delle attività, passività e passività potenziali. Dopo l'iscrizione iniziale, l'avviamento viene valutato al costo decrementato delle eventuali perdite di valore accumulate. L'avviamento viene sottoposto ad analisi di congruità con frequenza annuale o maggiore qualora si verifichino eventi o cambiamenti che possano far emergere eventuali perdite di valore.

Ai fini di tali analisi di congruità, l'avviamento acquisito con aggregazioni aziendali è allocato, dalla data di acquisizione, quando l'allocazione è possibile senza arbitrarietà, a ciascuna delle unità (o gruppi di unità) generatrici di flussi finanziari della Società che si ritiene beneficeranno degli effetti sinergici dell'acquisizione, a prescindere dall'allocazione di altre attività o passività a queste stesse unità (o gruppi di unità).

La perdita di valore è determinata definendo il valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi (o gruppo di unità) cui è allocato l'avviamento. Quando il valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi (o gruppo di unità) è inferiore al valore contabile, viene rilevata una perdita di valore.

Altre attività immateriali

Le attività immateriali acquisite separatamente sono inizialmente capitalizzate al costo, mentre quelle acquisite attraverso operazioni di aggregazione di imprese sono capitalizzate al valore equo alla data di acquisizione. Dopo la rilevazione iniziale, le attività immateriali sono iscritte al costo al netto dei fondi di ammortamento e di eventuali perdite di valore accumulate.

La vita utile delle attività immateriali è valutata come definita o indefinita.

Le attività immateriali con vita definita sono ammortizzate lungo la loro vita utile e sottoposte a test di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore. Il periodo e il metodo di ammortamento ad esse applicato viene riesaminato alla fine di ciascun esercizio finanziario o più frequentemente se necessario. Variazioni della vita utile attesa o delle modalità con cui i futuri benefici economici legati all'attività immateriale sono conseguiti dalla Società sono rilevate modificando il periodo o il metodo di ammortamento, come adeguato, e trattate come modifiche delle stime contabili. Le quote di ammortamento delle attività immateriali con vita definita sono rilevate a conto economico nella categoria di costo "Ammortamenti e perdite di valore delle immobilizzazioni".

La Società non ha iscritto attività immateriali a vita utile indefinita.

Qui di seguito riepiloghiamo i principi applicati dalla Società per le attività immateriali:

	Concessioni, licenze, marchi e simili
Dettaglio composizione	Software e marchi
Vita utile	Definita
Metodo utilizzato	Ammortamento in quote costanti nel più breve intervallo tra: - durata legale del diritto - previsto periodo di utilizzazione
Prodotto in economia o acquisito	Acquisito
Test di congruità per la rilevazione di perdite di valore Test sui valori recuperabili	Annualmente o più frequentemente quando si riscontra un'indicazione di perdita di valore.

Gli utili o le perdite derivanti dall'alienazione di un bene immateriale sono misurati come la differenza fra il ricavo netto di vendita e il valore contabile del bene e sono rilevati a conto economico al momento dell'alienazione.

Partecipazioni in società controllate, joint ventures, società collegate

La Società partecipa in alcune società controllate, società a controllo comune e società collegate, così come definite rispettivamente dagli IAS 27 e 28.
Tutte queste società, il cui elenco è fornito nella nota 10, sono valutate, nel bilancio di esercizio della Manutencoop Facility Management S.p.A., applicando il criterio del costo.
Il valore contabile di queste partecipazioni è sottoposto a verifica per rilevare eventuali perdite di valore quando eventi o cambiamenti indicano che il valore contabile potrebbe non essere recuperabile.

Perdita di valore delle attività

A ogni chiusura di bilancio la Società valuta l'eventuale esistenza di indicatori di perdita di valore delle attività. In tal caso, o nei casi in cui è richiesta una verifica annuale sulla perdita di valore, la Società effettua una stima del valore recuperabile. Il valore recuperabile è il maggiore fra il valore equo di un'attività o unità generatrice di flussi finanziari al netto dei costi di vendita e il suo valore d'uso e viene determinato per singola attività, tranne quando tale attività non generi flussi finanziari che siano ampiamente indipendenti da quelli generati da altre attività o gruppi di attività. Se il valore contabile di un'attività è superiore al suo valore recuperabile, tale attività ha subito una perdita di valore ed è conseguentemente svalutata fino a riportarla al valore recuperabile. Nel determinare il valore d'uso, la Società sconta al valore attuale i flussi finanziari stimati futuri usando un tasso di attualizzazione ante-imposte che riflette le valutazioni di mercato sul valore temporale del denaro e i rischi specifici dell'attività. Le perdite di valore subite da attività in funzionamento sono rilevate a conto economico nella categoria "Ammortamenti, svalutazioni e ripristini di valore delle attività".

A ogni chiusura di bilancio la Società valuta inoltre l'eventuale esistenza di indicazioni del venir meno (o della riduzione) di perdite di valore precedentemente rilevate e, qualora tali indicazioni esistano, stima il valore recuperabile. Il valore di un'attività precedentemente svalutata può essere ripristinato solo se vi sono stati cambiamenti nelle stime utilizzate per determinare il valore recuperabile dell'attività dopo l'ultima rilevazione di una perdita di valore. In tal caso il valore contabile dell'attività viene portato al valore recuperabile, senza tuttavia che il valore così incrementato possa eccedere il valore contabile che sarebbe stato determinato, al netto dell'ammortamento, se non si fosse rilevata alcuna perdita di valore negli anni precedenti. Ogni ripristino viene rilevato quale provento a conto economico, nella stessa categoria in cui fu iscritta la svalutazione, tranne quando l'attività è iscritta a un importo rivalutato, caso in cui il ripristino è trattato come una rivalutazione. Dopo che è stato rilevato un ripristino di valore, la quota di ammortamento dell'attività è rettificata nei periodi futuri, al fine di ripartire il valore contabile modificato, al netto di eventuali valori residui, in quote costanti lungo la restante vita utile.

Attività finanziarie

Lo IAS 39 prevede le seguenti tipologie di strumenti finanziari: attività finanziarie al valore equo con variazioni imputate a conto economico, finanziamenti e crediti, investimenti detenuti fino a scadenza e attività disponibili per la vendita. Inizialmente tutte le attività finanziarie sono rilevate al valore equo, aumentato, nel caso di attività diverse da quelle al valore equo a conto economico, degli oneri accessori.

La Società determina la classificazione delle proprie attività finanziarie dopo la rilevazione iniziale e, ove adeguato e consentito, rivede tale classificazione alla chiusura di ciascun esercizio finanziario.

Tutti gli acquisti e vendite standardizzati di attività finanziarie sono rilevati alla data di negoziazione, ovvero alla data in cui la Società assume l'impegno di acquistare l'attività. Per acquisti e vendite standardizzati

si intendono tutte le operazioni di compravendita su attività finanziarie che prevedono la consegna delle attività nel periodo generalmente previsto dalla regolamentazione e dalle convenzioni del mercato in cui avviene lo scambio.

Attività finanziarie al valore equo con variazioni imputate a conto economico

Questa categoria ricomprende le attività finanziarie detenute per la negoziazione, ovvero tutte le attività acquisite a fini di vendita nel breve termine. I derivati sono classificati come strumenti finanziari detenuti per la negoziazione a meno che non siano designati come strumenti di copertura efficace. Utili o perdite sulle attività detenute per la negoziazione sono rilevati a conto economico.

Investimenti detenuti fino a scadenza

Le attività finanziarie che non sono strumenti derivati e che sono caratterizzate da pagamenti a scadenza fissi o determinabili sono classificate come "Investimenti detenuti fino a scadenza" quando la Società ha l'intenzione e la capacità di mantenerle in portafoglio fino alla scadenza. Le attività finanziarie che la Società decide di tenere in portafoglio per un periodo indefinito non rientrano in tale categoria. Gli altri investimenti finanziari a lungo termine che sono detenuti fino a scadenza, come le obbligazioni, sono successivamente valutati con il criterio del costo ammortizzato. Tale costo è calcolato come il valore inizialmente rilevato meno il rimborso delle quote capitale, più o meno l'ammortamento accumulato usando il metodo del tasso di interesse effettivo di ogni eventuale differenza fra il valore inizialmente rilevato e l'importo alla scadenza. Tale calcolo comprende tutte le commissioni o punti corrisposti tra le parti che fanno parte integrante del tasso di interesse effettivo, i costi di transazione ed altri premi o sconti. Per gli investimenti valutati al costo ammortizzato, gli utili e le perdite sono rilevati a conto economico nel momento in cui l'investimento viene contabilmente eliminato o al manifestarsi di una perdita di valore, oltre che attraverso il processo di ammortamento.
Il Gruppo non detiene investimenti ricompresi in questa categoria di attività finanziarie.

Finanziamenti e crediti

I finanziamenti e crediti sono attività finanziarie non derivate con pagamenti fissi o determinabili che non sono quotati su un mercato attivo. Tali attività sono rilevate secondo il criterio del costo ammortizzato usando il metodo del tasso di sconto effettivo. Gli utili e le perdite sono iscritti a conto economico quando i finanziamenti e crediti sono contabilmente eliminati o al manifestarsi di perdite di valore, oltre che attraverso il processo di ammortamento.

Attività finanziarie disponibili per la vendita

Le attività finanziarie disponibili per la vendita sono quelle attività finanziarie, esclusi gli strumenti finanziari derivati, che sono state designate come tali o non sono classificate in nessun'altra delle tre precedenti categorie. Dopo l'iniziale iscrizione al costo le attività finanziarie detenute per la vendita sono valutate al valore equo e gli utili e le perdite sono iscritti in una voce separata del patrimonio netto fino quando le attività non sono contabilmente eliminate o fino a quando non si accerti che hanno subito una perdita di valore; gli utili o perdite fino a quel momento accumulati nel patrimonio netto sono allora imputati a conto economico.

In caso di titoli diffusamente negoziati nei mercati regolamentati, il valore equo è determinato facendo riferimento alla quotazione di borsa rilevata al termine delle negoziazioni alla data di chiusura dell'esercizio. Per gli investimenti per i quali non esiste un mercato attivo, il valore equo è determinato mediante tecniche di valutazione basate sui prezzi di transazioni recenti fra parti indipendenti; il valore corrente di mercato di uno strumento sostanzialmente simile; l'analisi dei flussi finanziari attualizzati; modelli di pricing delle opzioni
La Società non detiene titoli.

Le partecipazioni detenute con quote inferiori al 20% sono classificate in questa categoria di attività. Si tratta per lo più di partecipazioni in società consortili e consorzi che non sono quotate in mercati regolamentati ed il cui scopo è quello di regolare i rapporti nell'ambito di raggruppamenti temporanei di imprese costituiti per finalità operative di gestione di alcuni appalti di servizi.

Queste partecipazioni sono valutate al costo, rappresentato dalla quota di capitale sociale sottoscritta, poiché non è possibile determinarne attendibilmente il valore di mercato. Si ritiene comunque, data la prevalente natura consortile delle società in parola, che il valore equo non possa discostarsi significativamente dal costo della partecipazione, nella maggior parte dei casi coincidente con la quota di capitale sottoscritta.

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al minore fra il costo e il valore netto di presumibile realizzo.
I costi sostenuti per portare ciascun bene presso l'attuale localizzazione e immagazzinamento sono rilevati come segue:

Materie prime (escluso il combustibile)	- costo di acquisto basato sul metodo del costo medio ponderato
Rimanenze di combustibile	- costo di acquisto basato sul metodo FIFO

Il valore netto di presumibile realizzo delle materie prime è rappresentato dal costo di sostituzione.

Crediti commerciali e altri crediti

I crediti commerciali, che generalmente hanno scadenze a 30-90 giorni, sono rilevati all'importo nominale riportato in fattura al netto del fondo svalutazione crediti. Tale accantonamento è effettuato in presenza di prove oggettive che la Società non sarà in grado di incassare il credito. I crediti inesigibili vengono svalutati al momento della loro individuazione.

La clientela di Manutencoop Facility Management S.p.A. è formata, per buona parte, da enti pubblici e da aziende sanitarie i cui tempi di pagamento superano abbondantemente le scadenze contrattuali.

Per questo motivo i crediti commerciali scaduti sono attualizzati, ad un tasso di sconto privo di rischio (poiché i rischi di inesigibilità sono già considerati altrove, come specificato sopra), per il periodo intercorrente tra la data di scadenza e la presunta data di incasso (calcolata in base alla morosità media ponderata della clientela della Società desunta dai dati storici).

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e depositi a breve termine nello stato patrimoniale comprendono il denaro in cassa e i depositi a vista e a breve termine, in quest'ultimo caso con scadenza originaria prevista non oltre i tre mesi. Ai fini del rendiconto finanziario, le disponibilità liquide e mezzi equivalenti sono rappresentate dalle disponibilità liquide come definite sopra al netto degli scoperti bancari relativi ai conti correnti di tesoreria.

Finanziamenti

Tutti i finanziamenti sono rilevati inizialmente al valore equo del corrispettivo ricevuto al netto degli oneri accessori di acquisizione del finanziamento.
Dopo l'iniziale rilevazione, i finanziamenti sono valutati con il criterio del costo ammortizzato usando il metodo del tasso di interesse effettivo.
Ogni utile o perdita è contabilizzato a conto economico quando la passività è estinta, oltre che attraverso il processo di ammortamento.

Cancellazione di attività e passività finanziarie

Attività finanziarie

Un'attività finanziaria (o, ove applicabile, parte di un'attività finanziaria o parti di un gruppo di attività finanziarie simili) viene cancellata da bilancio quando:

- i diritti a ricevere flussi finanziari dall'attività sono estinti;
- la Società conserva il diritto a ricevere flussi finanziari dall'attività, ma ha assunto l'obbligo contrattuale di corrisponderli interamente e senza ritardi a una terza parte;
- la Società ha trasferito il diritto a ricevere flussi finanziari dall'attività e (a) ha trasferito sostanzialmente tutti i rischi e benefici della proprietà dell'attività finanziaria oppure (b) non ha trasferito né trattenuto sostanzialmente tutti i rischi e benefici dell'attività, ma ha trasferito il controllo della stessa.

Nei casi in cui la Società abbia trasferito i diritti a ricevere flussi finanziari da un'attività e non abbia né trasferito né trattenuto sostanzialmente tutti i rischi e benefici o non abbia perso il controllo sulla stessa, l'attività viene rilevata nel bilancio della Società nella misura del suo coinvolgimento residuo nell'attività stessa. Il coinvolgimento residuo che prende la forma di una garanzia sull'attività trasferita viene valutato al minore tra il valore contabile iniziale dell'attività e il valore massimo del corrispettivo che la Società potrebbe essere tenuta a corrispondere.

Nei casi in cui il coinvolgimento residuo prende la forma di un'opzione emessa e/o acquistata sull'attività trasferita (comprese le opzioni regolate per cassa o simili), la misura del coinvolgimento della Società corrisponde all'importo dell'attività trasferita che la Società potrà riacquistare; tuttavia nel caso di un'opzione put emessa su un'attività misurata al valore equo (comprese le opzioni regolate per cassa o con disposizioni simili), la misura del coinvolgimento residuo della Società è limitata al minore tra il valore equo dell'attività trasferita e il prezzo di esercizio dell'opzione.

Passività finanziarie

Una passività finanziaria viene cancellata dal bilancio quando l'obbligo sottostante la passività è estinto, o annullato o adempiuto.

Nei casi in cui una passività finanziaria esistente è sostituita da un'altra dello stesso prestatore, a condizioni sostanzialmente diverse, oppure le condizioni di una passività esistente vengono sostanzialmente modificate, tale scambio o modifica viene trattata come una cancellazione contabile della passività originale e la rilevazione di una nuova passività, con iscrizione a conto economico di eventuali differenze tra i valori contabili.

Perdite di valore di attività finanziarie

La Società valuta a ciascuna data di chiusura del bilancio se un'attività finanziaria o gruppo di attività finanziarie ha subito una perdita di valore.

Attività valutate secondo il criterio del costo ammortizzato

Se esiste un'indicazione oggettiva che un finanziamento o credito iscritti al costo ammortizzato ha subito una perdita di valore, l'importo della perdita è misurato come la differenza fra il valore contabile dell'attività e il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati (escludendo perdite di credito future non ancora sostenute) scontato al tasso di interesse effettivo originale dell'attività finanziaria (ossia il tasso di interesse effettivo calcolato alla data di rilevazione iniziale). Il valore contabile dell'attività verrà ridotto sia direttamente, sia mediante l'utilizzo di un fondo accantonamento. L'importo della perdita verrà rilevato a conto economico.

La Società valuta in primo luogo l'esistenza di indicazioni oggettive di perdita di valore a livello individuale, per le attività finanziarie che sono individualmente significative, e quindi a livello individuale o collettivo per le attività finanziarie che non lo sono. In assenza di indicazioni oggettive di perdita di valore per un'attività finanziaria valutata individualmente, sia essa significativa o meno, detta attività è inclusa in un gruppo di attività finanziarie con caratteristiche di rischio di credito analoghe e tale gruppo viene sottoposto a verifica per perdita di valore in modo collettivo. Le attività valutate a livello individuale e per cui si rileva o continua a rilevare una perdita di valore non saranno incluse in una valutazione collettiva.

Se, in un esercizio successivo, l'entità della perdita di valore si riduce e tale riduzione può essere oggettivamente ricondotta a un evento verificatosi dopo la rilevazione della perdita di valore, il valore precedentemente ridotto può essere ripristinato. Eventuali successivi ripristini di valore sono rilevati a conto economico, nella misura in cui il valore contabile dell'attività non supera il costo ammortizzato alla data del ripristino.

Attività iscritte al costo

Se esiste un'indicazione oggettiva della perdita di valore di uno strumento non quotato rappresentativo di capitale che non è iscritto al valore equo poiché il suo valore equo non può essere misurato in modo attendibile, o di uno strumento derivato che è collegato a tale strumento partecipativo e deve essere regolato mediante la consegna di tale strumento, l'importo della perdita per riduzione di valore è misurato dalla differenza fra il valore contabile dell'attività e il valore attuale dei flussi finanziari futuri attesi e attualizzati al tasso di rendimento corrente di mercato per un attività finanziaria analoga.

Attività finanziarie disponibili per la vendita

In caso di perdita di valore di un'attività finanziaria disponibile per la vendita, viene fatto transitare da patrimonio netto a conto economico un valore pari alla differenza fra il suo costo (al netto del rimborso del capitale e dell'ammortamento) e il suo valore equo attuale, al netto di eventuali perdite di valore precedentemente rilevate a conto economico. I ripristini di valore relativi a strumenti partecipativi di capitale classificati come disponibili per la vendita non vengono rilevati a conto economico. I ripristini di valore relativi a strumenti di debito sono rilevati a conto economico se l'aumento del valore equo dello strumento può essere oggettivamente ricondotto a un evento verificatosi dopo che la perdita era stata rilevata a conto economico.

Fondi per rischi e oneri

Gli accantonamenti a fondi per rischi e oneri sono effettuati quando la Società deve far fronte ad un'obbligazione attuale (legale o implicita) risultante da un evento passato, è probabile un sacrificio di risorse per far fronte a tale obbligazione ed è possibile effettuare una stima attendibile del suo ammontare.

Quando la Società ritiene che un accantonamento al fondo rischi e oneri sarà in parte o del tutto rimborsato, per esempio nel caso di rischi coperti da polizze assicurative, l'indennizzo è rilevato in modo distinto e separato nell'attivo se, e solo se, esso risulta praticamente certo. In tal caso, nel conto economico è presentato il costo dell'eventuale relativo accantonamento al netto dell'ammontare rilevato per l'indennizzo.

Se l'effetto di attualizzazione del valore del denaro è significativo, gli accantonamenti sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto ante imposte che riflette, ove adeguato, i rischi specifici delle passività. Quando viene effettuata l'attualizzazione, l'incremento dell'accantonamento dovuto al trascorrere del tempo è rilevato come onere finanziario.

Benefici per i dipendenti

La legislazione italiana (Art. 2120 C.C.) prevede che, alla data in cui ciascun dipendente risolve il contratto di lavoro con l'impresa, riceva un'indennità denominata Trattamento di Fine Rapporto (TFR). Il calcolo di tale indennità si basa su alcune voci che formano la retribuzione annua del dipendente per ciascun anno di lavoro (opportunamente rivalutata) e sulla lunghezza del rapporto di lavoro. Secondo la normativa civilistica italiana, tale indennità viene riflessa in bilancio secondo una metodologia di calcolo basata sull'indennità maturata da ciascun dipendente alla data di bilancio, nell'ipotesi in cui tutti i dipendenti risolvano il contratto di lavoro a tale data.

L'IFRIC dello IASB ha affrontato l'argomento del TFR italiano ed ha concluso che, in applicazione dello IAS 19, esso deve essere calcolato secondo una metodologia, denominata Metodo della Proiezione Unitaria del Credito (PUCM) in cui l'ammontare della passività per i benefici acquisiti deve riflettere la data di dimissioni attesa e deve essere attualizzata.

Gli utili e le perdite attuariali riferite ai piani a benefici definiti, accumulati fino all'esercizio precedente e che riflettono gli effetti derivanti da variazioni delle ipotesi attuariali utilizzate, sono rilevati per intero a conto economico. Non si è pertanto applicato il cosiddetto "metodo del corridoio" che consente di rilevare pro quota a conto economico gli utili e le perdite attuariali per la rimanente vita lavorativa media dei dipendenti nei limiti in cui il loro valore netto, non rilevato al termine dell'esercizio precedente, ecceda il 10% della passività.

La valutazione attuariale della passività è stata affidata ad un attuario indipendente.

La Società non ha altri piani pensionistici a benefici definiti.

Leasing

La definizione di un accordo contrattuale come operazione di leasing (o contenente un'operazione di leasing) si basa sulla sostanza dell'accordo e richiede di valutare se l'adempimento dell'accordo stesso dipende dall'utilizzo di una o più attività specifiche e se l'accordo trasferisce il diritto all'utilizzo di tale attività.

I contratti di leasing finanziario, che sostanzialmente trasferiscono alla Società tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene locato, sono capitalizzati alla data di inizio del leasing al valore equo del bene locato o, se minore, al valore attuale dei canoni. I canoni sono ripartiti pro quota fra quota di capitale e quota interessi in modo da ottenere l'applicazione di un tasso di interesse costante sul saldo residuo del debito. Gli oneri finanziari sono imputati direttamente a conto economico.

I beni in leasing capitalizzati sono ammortizzati sul lasso temporale più breve fra la vita utile stimata del bene e la durata del contratto di locazione, se non esiste la certezza ragionevole che la Società otterrà la proprietà del bene alla fine del contratto.

I canoni di leasing operativo sono rilevati come costi in conto economico a quote costanti ripartite sulla durata del contratto.

Rilevazione dei ricavi

I ricavi sono rilevati nella misura in cui è probabile che i benefici economici siano conseguiti dalla Società e il relativo importo possa essere determinato in modo attendibile. I seguenti criteri specifici di rilevazione dei ricavi devono essere rispettati prima dell'imputazione a conto economico:

Prestazione di servizi

L'attività principale della Società consiste nella prestazione di servizi come indicato nella nota 1.

Le principali tipologie di servizio prestate, separatamente o congiuntamente nell'ambito di contratti di Servizi Integrati, sono:

- conduzione e manutenzione di patrimoni immobiliari ed impiantistici, spesso associati alla somministrazione di calore (servizio energia);
- pulizia e servizi di igiene ambientale;
- servizi di manutenzione del verde.

La rilevazione dei ricavi avviene in base allo stadio di avanzamento delle operazioni di servizi in corso alla data di bilancio, misurato in percentuale con riferimento a variabili diverse a seconda dei servizi erogati e dei contratti stipulati col cliente (mq, ore, costi sostenuti).

Le prestazioni di servizi, che non sono ancora ultimate alla data di riferimento del bilancio, costituiscono dei "Lavori in corso su ordinazione" e vengono classificate tra i crediti commerciali.

I ricavi eventualmente fatturati, alla data di bilancio, in misura eccedente rispetto a quanto maturato in base allo stadio di avanzamento del servizio sono sospesi tra gli acconti da clienti, classificati tra i debiti commerciali.

Quando l'esito di un'operazione di servizi non può essere misurato in modo affidabile, i ricavi sono rilevati solo nella misura in cui si ritiene che i costi sostenuti siano recuperabili.

Attività edile

La Società rileva i ricavi derivanti da contratti di costruzioni sulla base dello stadio di avanzamento della commessa misurato come percentuale dei costi sostenuti rispetto al totale dei costi stimati per completare l'opera. Quando il risultato della commessa non è misurabile in modo attendibile, i ricavi sono rilevati solo nella misura in cui si ritiene che i costi sostenuti siano recuperabili.

Vendita di beni

Il ricavo è riconosciuto quando l'impresa ha trasferito all'acquirente tutti i rischi e i benefici significativi connessi alla proprietà del bene.

Interessi

Sono rilevati come proventi finanziari a seguito dell'accertamento di interessi attivi di competenza (effettuato utilizzando il metodo dell'interesse effettivo che è il tasso che attualizza esattamente i flussi finanziari futuri attesi in base alla vita attesa dello strumento finanziario al valore contabile netto dell'attività finanziaria).

Dividendi

I ricavi sono rilevati quando sorge il diritto degli azionisti a ricevere il pagamento.

Contributi pubblici

I contributi pubblici sono rilevati quando sussiste la ragionevole certezza che essi saranno ricevuti e tutte le condizioni ad essi riferite risultano soddisfatte. Quando i contributi sono correlati a componenti di costo, sono rilevati come ricavi, ma sono ripartiti sistematicamente sugli esercizi in modo da essere commisurati ai costi che intendono compensare. Nel caso in cui il contributo sia correlato a un'attività, il valore equo è detratto dal valore contabile dell'attività cui è correlato e il rilascio a conto economico avviene progressivamente lungo la vita utile attesa dell'attività di riferimento in quote costanti attraverso la sistematica riduzione delle relative quote di ammortamento.

Imposte sul reddito

Imposte correnti

Le imposte correnti attive e passive per l'esercizio corrente e precedenti sono valutate all'importo che ci si attende di recuperare o corrispondere alle autorità fiscali. Le aliquote e la normativa fiscale utilizzate per calcolare l'importo sono quelle emanate o sostanzialmente emanate alla data di chiusura di bilancio.

Imposte differite

Le imposte differite sono calcolate sulle differenze temporanee risultanti alla data di bilancio fra i valori fiscali presi a riferimento per le attività e passività e i valori riportati a bilancio.

Le imposte differite passive sono rilevate a fronte di tutte le differenze temporanee tassabili, ad eccezione:

- di quando le imposte differite passive derivino dalla rilevazione iniziale dell'avviamento o di un'attività o passività in una transazione che non è una aggregazione aziendale e che, al tempo della transazione stessa, non comporti effetti né sull'utile dell'esercizio calcolato a fini di bilancio né sull'utile o sulla perdita calcolati a fini fiscali;
- con riferimento a differenze temporanee tassabili associate a partecipazioni in controllate, collegate e joint ventures, nel caso in cui il rigiro delle differenze temporanee può essere controllato ed è probabile che esso non si verifichi nel futuro prevedibile.

Le imposte differite attive sono rilevate a fronte di tutte le differenze temporanee deducibili e per le attività e passività fiscali portate a nuovo, nella misura in cui sia probabile l'esistenza di adeguati utili fiscali futuri che possano rendere applicabile l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili e delle attività e passività fiscali portate a nuovo, eccetto il caso in cui:

- l'imposta differita attiva collegata alle differenze temporanee deducibili derivi dalla rilevazione iniziale di un'attività o passività in una transazione che non è un'aggregazione aziendale e che, al tempo della transazione stessa, non influisce né sull'utile dell'esercizio calcolato a fini di bilancio né sull'utile o sulla perdita calcolati a fini fiscali;
- con riferimento a differenze temporanee tassabili associate a partecipazioni in controllate, collegate e joint ventures, le imposte differite attive sono rilevate solo nella misura in cui sia probabile che le differenze temporanee deducibili si riverseranno nell'immediato futuro e che vi siano adeguati utili fiscali a fronte dei quali le differenze temporanee possano essere utilizzate.

Il valore da riportare in bilancio delle imposte differite attive viene riesaminato a ciascuna data di chiusura del bilancio e ridotto nella misura in cui non risulti più probabile che sufficienti utili fiscali saranno disponibili in futuro in modo da permettere a tutto o parte di tale credito di essere utilizzato. Le imposte differite attive non riconosciute sono riesaminate con periodicità annuale alla data di chiusura del bilancio e vengono rilevate nella misura in cui è diventato probabile che l'utile fiscale sia sufficiente a consentire che tali imposte differite attive possano essere recuperate.

Le imposte differite attive e passive sono misurate in base alle aliquote fiscali che ci si attende vengano applicate all'esercizio in cui tali attività si realizzano o tali passività si estinguono, considerando le aliquote in vigore e quelle già emanate o sostanzialmente emanate alla data di bilancio.

Le imposte sul reddito relative a poste rilevate direttamente a patrimonio netto sono imputate direttamente a patrimonio netto e non a conto economico.

Le imposte differite attive e passive vengono compensate, qualora esista un diritto legale a compensare le attività per imposte correnti con le passività per imposte correnti e le imposte differite facciano riferimento alla stessa entità fiscale ed alla stessa autorità fiscale.

Imposta sul valore aggiunto

I ricavi, i costi e le attività sono rilevati al netto delle imposte sul valore aggiunto ad eccezione del caso in cui:

- tale imposta applicata all'acquisto di beni o servizi risulti indetraibile, nel qual caso essa viene rilevata come parte del costo di acquisto dell'attività o parte della voce di costo rilevata a conto economico;
- si riferisca a crediti e debiti commerciali per i quali è già stata emessa o ricevuta la fattura che sono esposti includendo il valore dell'imposta.

L'ammontare netto delle imposte indirette sulle vendite e sugli acquisti che può essere recuperato o pagato all'erario è incluso a bilancio negli altri crediti o debiti a seconda del segno del saldo.

Strumenti finanziari derivati e operazioni di copertura

La Società non utilizza, al momento attuale, strumenti finanziari derivati quali contratti a termine in valuta e swap su tassi di interesse a copertura dei rischi derivanti dalle fluttuazioni dei tassi di interesse e di cambio.
Sono invece talvolta utilizzate opzioni put o call su partecipazioni strategiche (di controllo e di collegamento) con lo scopo di tutelare la Società, assicurandole una way-out, in caso di eventuali disaccordi che potessero insorgere con i partner industriali in merito alle scelte strategiche relative alle società partecipate stesse.

Nell'ambito dei principi contabili internazionali IFRSs, tali strumenti sono stati inquadrati come strumenti finanziari derivati.

Questi strumenti finanziari derivati sono inizialmente rilevati al fair value (o valore equo) alla data in cui sono stipulati; successivamente tale fair value viene periodicamente rimisurato. Sono contabilizzati come attività quando il valore equo è positivo e come passività quando è negativo.

Eventuali utili o perdite risultanti da variazioni del valore equo di derivati non idonei per l'hedge accounting sono imputati direttamente a conto economico nell'esercizio.

Al momento la Società non detiene strumenti finanziari derivati designati come strumenti di copertura.

4. Aggregazioni aziendali

Acquisizione del ramo di azienda composto dalle Divisione Igiene, Sub-Divisione Verde e Servizi Centrali

Con effetto 1° gennaio 2005, la Società ha acquisito, a seguito di conferimento, un ramo di azienda, denominato "Fidia", formato dalle attività di cleaning e servizi ausiliari, attività di progettazione, realizzazione e manutenzione del Verde e Servizi Centrali, precedentemente facenti capo a Manutencoop Società Cooperativa, che detiene il 74,88% del Capitale Sociale della Società.

L'acquisizione del ramo d'azienda è stata contabilizzata in base al metodo dell'acquisto, i motivi della cui scelta sono ampiamente illustrati in nota 3.1.

Il valore equo delle attività e passività identificabili del ramo acquisito, alla data di acquisizione è il seguente:

(valori in migliaia di euro)

Aggregazione "Fidia"	Valore riconosciuto	Valore contabile
Attività		
Immobili, impianti e macchinari	3.231	3.231
Immobili, impianti e macchinari in leasing	606	606
Attività immateriali	2.086	2.086
Partecipazioni in società controllate	90	90
Partecipazioni in joint ventures	14.016	3.339
Partecipazioni in società collegate	956	956
Attività finanziarie non correnti	75	75
Rimanenze	326	326
Crediti commerciali e acconti a fornitori	1	1
Altri crediti correnti	354	354
Altre attività correnti	25	25
Totale attività	**21.766**	**11.089**
Passività		
Fondi trattam.fine rapporto-quiescenza	(12.366)	(14.091)
Finanziamenti a lungo termine	(629)	(629)
Passività per imposte differite	(746)	(746)
Debiti commerciali e acconti da clienti	(14)	(14)
Altri debiti correnti	(4.410)	(4.410)
Altre passività correnti	(2.597)	(2.597)
Totale passività	**(20.762)**	**(22.487)**
Valore equo delle attività nette	**1.004**	**(11.398)**
Avviamento scaturente dall'aggregazione	**55.291**	
Costo dell'aggregazione	**56.295**	
Costo dell'aggregazione		
Azioni emesse al valore equo	55.700	
Pagamenti al conferente	395	
Costi connessi all'acquisizione	200	
Totale costo dell'aggregazione	**56.295**	
Liquidità utilizzate nell'aggregazione		
Liquidità netta della controllata	-	
Pagamenti al conferente	(395)	
Pagamenti per costi connesssi all'acquisizione	(34)	
Totale liquidità netta utilizzata	**(429)**	

Il costo totale dell'aggregazione è di euro 56.295 migliaia, comprensivo di un'emissione di strumenti rappresentativi di capitale (e relativo sovrapprezzo), di un pagamento in denaro e dei costi direttamente attribuibili all'operazione di conferimento. La Società ha emesso 49.818.000 azioni ordinarie con valore equo di euro 1,12 l'una, basato sulla perizia di stima del ramo oggetto di conferimento alla data del 30 giugno 2004 tesa ad individuarne il valore intrinseco dal momento che la Società non è quotata in borsa.

Dalla data di acquisizione, il ramo d'azienda "Fidia" ha contribuito per euro 200.419 migliaia ai ricavi di gestione e per euro 39.754 migliaia al margine lordo di contribuzione per la copertura delle spese generali della Società.

Acquisizione del controllo della società M.C.B. S.p.A.

La Società ha acquisito da terzi, in data 31 dicembre 2005, il controllo del 25% delle azioni con diritto di voto di M.C.B. S.p.A., della quale già deteneva il 50% delle azioni ad un valore di carico di euro 1.542 migliaia.

M.C.B. S.p.A., di cui ora la Società possiede il 75%, è una società, con sede a Bologna, specializzata nella gestione del patrimonio immobiliare di gruppi privati con articolazione e organizzazione a "rete" sull'intero territorio nazionale. Nel bilancio di esercizio di Manutencoop Facility Management S.p.A., la società è valutata con il metodo del costo.
In sede di redazione del bilancio consolidato abbiamo poi incluso le attività e passività di M.C.B. S.p.A. integralmente al loro valore equo, come di seguito riportato:

(valori in migliaia di euro)

	Valore riconosciuto	Valore contabile
Attività		
Immobili, impianti e macchinari	244	244
Altre attività immateriali	14	14
Attività finanziarie non correnti	5	5
Attività per imposte anticipate	24	24
Crediti commerciali e acconti a fornitori	16.515	16.515
Crediti per imposte correnti	405	405
Altri crediti correnti	67	67
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	2.950	2.950
Totale attività	**20.224**	**20.224**
Passività		
Fondi trattam.fine rapporto-quiescenza	(196)	(196)
Fondi a lungo termine	(128)	(128)
Passività per imposte differite	(57)	(57)
Debiti commerciali e acconti da clienti	(15.132)	(15.132)
Debiti per imposte correnti	(1.352)	(1.352)
Altri debiti correnti	(1.177)	(1.177)
Totale passività	**(18.042)**	**(18.042)**
Attivo netto alla data di acquisizione (100%)	**2.182**	
Quota dei terzi del patrimonio netto alla data di acquisizione (25%)	(545)	
Attivo netto di proprietà del Gruppo alla data di acquisizione (75%)	**1.637**	
(Valore della partecipazione in M.C.B. al 50% valutata con il metodo del costo alla data di acquisizione)	(1.542)	
Valore equo delle attività nette acquisite (25%)	**95**	
Avviamento teorico scaturente dall'acquisizione	4.105	
Costo totale dell'aggregazione	**4.200**	

Il costo totale dell'aggregazione è pari ad euro 4.200 migliaia, corrispondenti al pagamento effettuato al cedente. Non vi sono costi relativi all'aggregazione.

La liquidità netta impiegata nell'aggregazione da parte della Società corrisponde al totale pagato (euro 4.200 migliaia).

5. Ricavi e costi

5.1 Ricavi vendite e prestazioni

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Servizi di pulizia e sanificazione	178.347	29.594
Gestione calore	47.944	35.217
Lavori di costruzione, ristrutturazione fabbricati	33.194	14.415
Servizi integrati per manutenzione impianti e fabbricati	29.219	46.813
Servizi verde	9.978	2.101
Servizi facchinaggio	3.129	0
Lavori realizzazione impianti	1.568	6.175
Servizi cimiteriali	902	0
Servizi ecologia	80	250
Altri servizi	25.569	6.895
Totale	**329.930**	**141.460**

A norma dell'art. 5 comma 1 lettera b del DM 221 /03 si dichiara che la Società è in possesso di un patrimonio netto pari a 42 volte il fatturato dell'esercizio 2005 specifico del settore "facchinaggio".

5.2 Altri ricavi operativi

(Valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Contributi	7	0
Rifusione danni	41	338
Plusvalenze alienazioni cespiti	55	33
Altri ricavi	25	18
Totale	**128**	**389**

Il contributo ricevuto si riferisce alla riduzione contributiva del settore edile.

5.3 Costi del personale

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Salari e stipendi	(96.769)	(11.541)
Oneri sociali	(25.212)	(4.034)
Benefici correnti	**(121.981)**	**(15.575)**
Trattamento fine rapporto	(4.922)	(693)
Benefici successivi	**(4.922)**	**(693)**
Benefici dovuti per cessazione	**(16)**	**(579)**
Totale costi del personale	**(126.919)**	**(16.847)**

5.4 Altri costi operativi

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Minusvalenze alienazione cespiti	(35)	(17)
Minusvalenze alienazione partecipazioni	0	(23)
Oneri diversi di gestione	(1.324)	(610)
Totale	**(1359)**	**(650)**

5.5 Oneri finanziari

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Finanziamenti bancari e scoperti di conto corrente	(827)	(127)
Altri finanziamenti	(109)	(257)
Oneri finanziari per leasing finanziari	(44)	(10)
Altri oneri finanziari	(46)	0
Totale oneri finanziari	**(1.026)**	**(394)**

5.6 Proventi finanziari

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Dividendi	280	0
Interessi su c/c bancari	12	13
Interessi su c/c impropri e infragruppo	207	146
Interessi su crediti commerciali	91	42
Interessi da attualizz.ne crediti infruttiferi	1.279	290
Totale proventi finanziari	**1.869**	**491**

6. Imposte

I principali componenti delle imposte sul reddito per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2005 e 2004 sono:

Conto economico

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Imposte correnti		
Imposte correnti	18.675	2.698
Rettifiche in relazione a imposte correnti degli anni precedenti	0	0
Imposte differite		
Relative all'insorgenza e al riversamento di differenze temporanee	778	(165)
Imposte sul reddito nel conto economico	**19.453**	**2.533**

Variazioni nel patrimonio netto

Imposte differite relative ad elementi imputati direttamente a patrimonio netto	0	0

La riconciliazione tra le imposte sul reddito contabilizzate e le imposte teoriche risultanti dall'applicazione all'utile ante imposte dell'aliquota fiscale in vigore per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2005 e 2004 è la seguente:

	2005	*2005*	*2004*	*2004*
	(valori in migliaia di euro)	*%*	*(valori in migliaia di euro)*	*%*
Utile ante imposte	**37.128**	**100**	**4.646**	**100**
Aliquota ordinaria applicata		33		33
Dividendi	2.781	7,49	151	3,25
Differenze temporanee	400	1,07	170	3,66
Reversal differenze temporanee	(100)	(0,27)	(2)	(0,04)
Differenze temporanee applicazione principi IAS	(2.274)	(6,12)	(1.759)	(37,86)
Differenze permanenti	587	1,58	2.157	46,42
Reddito imponibile	35.741		5.363	
Perdita fiscale 'Gestlotto' per trasparenza	(8)	(0,02)	0	0
Perdita fiscale anno precedente	0	0	(87)	(1,87)
Aliquota effettiva	**11.792**	**31,76**	**1.741**	**37,47**

Imposte differite

Le imposte differite al 31 dicembre sono le seguenti:

(valori in migliaia di euro)

	Stato patrimoniale		Conto economico	
	2005	*2004*	*2005*	*2004*
Imposte differite passive				
Ammortamenti ai fini fiscali	(1.560)	(274)	(539)	(274)
Valutazione lav.in corso lavori riqualifica metodo 'cost to cost'	(449)	(467)	18	(244)
Leasing ai fini fiscali	(5)	(4)	(1)	(4)
Accantonamento sval.crediti ai fini fiscali	(198)	0	(198)	0
Attualizzazione TFR	(250)	(21)	(229)	(28)
Interessi di mora	(8)	(9)	1	(9)
Totale	**(2.470)**	**(775)**	**(948)**	**(559)**
Imposte differite attive				
Ammortamenti fiscali di costi spesati	786	941	(155)	570
Maxicanone leasing	7	1	6	1
Attualizzazione crediti finanziari	20	37	(17)	(17)
Attualizzazione crediti commerciali	57	127	(70)	127
Eccedenza manutenzione e riparazione attrezzatura	159	43	116	42
Spese di rappresentanza	42	2	40	2
Fondi rischi e oneri	171	18	153	19
Perdite presunte crediti per interessi di mora	8	9	(1)	9
Una tantum metalmeccanici	37	0	37	0
Compensi Amministratori	10	0	10	0
Utilizzo perdita fiscale 2003	0	0	0	(29)
Transazione cliente	52	0	52	0
Totale	**1.349**	**1.178**	**171**	**724**

Le imposte anticipate attive sono state interamente stanziate in quanto vi è la ragionevole certezza del loro recupero negli esercizi futuri e derivano dall'applicazione dell'aliquota IRES del 33% e IRAP del 4,25%.

La distribuzione di dividendi agli azionisti della Società nella misura proposta non comporta conseguenze fiscali in termini di imposte sul reddito. Si evidenzia comunque che vi sono euro 1.060 migliaia di componenti negativi dedotti nel quadro 'EC' (al netto del relativo fondo imposte differite) che in caso di distribuzione concorrerebbero alla formazione del reddito imponibile.

7. Utile per azione

L'utile base per azione è calcolato dividendo l'utile netto dell'anno attribuibile agli azionisti ordinari della Società per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante l'anno.

L' utile per azione diluito è, nel caso di Manutencoop Facility Management S.p.A., pari all'utile base per azione, poiché non sono state emesse dalla Società obbligazioni convertibili, né opzioni su azioni.

Di seguito sono esposti il reddito e le informazioni sulle azioni utilizzati ai fini del calcolo dell'utile per azione base:

	2005	*2004*
Utile netto attribuibile agli azionisti ordinari dalla gestione delle attività in funzionamento (in migliaia di euro)	17.674	2.113
Numero di azioni ordinarie (escluse azioni proprie) ai fini dell'utile base per azione	115.346.959	47.153.490
Utile per azione (in euro)	**0,153**	**0,045**

Non vi sono state altre operazioni sulle azioni ordinarie o su potenziali azioni ordinarie tra la data di riferimento del bilancio e la data di redazione del bilancio.

Dividendi

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Proposti per approvazione all'Assemblea dei soci (non rilevati come passività al 31 dicembre)		
Dividendi su azioni ordinarie:	12.866	0
Dividendo 2005: 0,11 euro (2004: 0 euro)		

8. Immobili, impianti e macchinari

(valori in migliaia di euro)

Al 31 dicembre 2005	*Terreni e fabbricati*	*Impianti e macchinari*	*Impianti e macchinari in leasing*	*Totale*
Al 1° gennaio 2005, al netto di ammortamenti accumulati e delle perdite di valore	**0**	**501**	**347**	**848**
Incrementi	0	2.002	922	**2.924**
Rivalutazioni	0	0	0	**0**
Acquisizione da conferimento ramo d'azienda	0	10.794	874	**11.668**
Perdite di valore	0	0	0	**0**
Decrementi	0	(120)	0	**(120)**
F.do amm.to da conferimento ramo azienda	0	(7.563)	(268)	**(7.831)**
Quota di ammortamento dell'anno	0	(1.369)	(351)	**(1.720)**
Al 31 dicembre 2005, al netto di ammortamenti accumulati e delle perdite di valore	**0**	**4.245**	**1.524**	**5.769**
Al 1° gennaio 2005				
Costo	0	2.687	442	**3.129**
Fondo ammortamento e perdite di valore accumulate	0	(2.186)	(95)	**(2.281)**
Valore contabile netto	**0**	**501**	**347**	**848**
Al 31 dicembre 2005				
Costo	0	14.880	2.238	**17.118**
Fondo ammortamento e perdite di valore	0	(10.635)	(714)	**(11.349)**
Valore contabile netto	**0**	**4.245**	**1.524**	**5.769**

Nella tabella che precede sono stati evidenziati gli importi di costo storico e fondo ammortamento che derivano dal conferimento del ramo d'azienda "Fidia" come meglio descritto al punto 3.

Sono stati effettuati inoltre acquisti per adeguamenti tecnologici e produttivi di attrezzature industriali ma la voce più rilevante riguarda acquisti riferiti al sistema informatico aziendale. Non sono presenti immobilizzazioni che abbiano subito rivalutazioni.

(valori in migliaia di euro)

Al 31 dicembre 2004	*Terreni e fabbricati*	*Impianti e macchinari*	*Impianti e macchinari in leasing*	*Totale*
Al 1° gennaio 2004, al netto di ammortamenti cumulati e delle perdite di valore	**0**	**783**	**146**	**929**
Incrementi	0	3	271	**274**
Cessioni	0	(39)	0	**(39)**
Perdite di valore	0	0	0	**0**
Quota di ammortamento dell'anno	0	(246)	(70)	**(316)**
Al 31 dicembre 2004, al netto degli ammortamenti cumulati e delle perdite di valore	**0**	**501**	**347**	**848**

Al 1° gennaio 2004				
Costo	0	2.851	171	**3.022**
Ammortamento accumulato e perdite di valore	0	(2.068)	(25)	**(2.093)**
Valore contabile netto	**0**	**783**	**146**	**929**
Al 31 dicembre 2004				
Costo	0	2.687	442	**3.129**
Ammortamento accumulato e perdite di valore	0	(2.186)	(95)	**(2.281)**
Valore contabile netto	**0**	**501**	**347**	**848**

9. Attività immateriali

(valori in migliaia di euro)

Al 31 dicembre 2005	*Software*	*Marchi e brevetti*	*Avviamento*	*Totale*
Costo al 1° gennaio 2005, al netto dei fondi di ammortamento e perdite di valore	**0**	**7**	**23.846**	**23.853**
Incrementi	921	0	0	**921**
Iscrizione da conferimento ramo d'azienda	2.086	0	55.291	**57.377**
Perdite di valore	0	0	0	**0**
Ammortamento	(870)	(1)	0	**(871)**
Arrotondamento migliaia di euro	0	0	(1)	**(1)**
Al 31 dicembre 2005	**2.137**	**6**	**79.136**	**81.279**
Al 1° gennaio 2005				
Costo (valore contabile lordo) come precedentemente esposto	0	7	23.846	**23.853**
Fondo ammortamento e perdite di valore come precedentemente esposto	0	0	0	**0**
Valore contabile netto	**0**	**7**	**23.846**	**23.853**
Al 31 dicembre 2005				
Costo (valore contabile lordo)	5.732	7	79.136	**84.875**
Fondo ammortamento e perdite di valore	(3.595)	(1)	0	**(3.596)**
Valore contabile netto	**2.137**	**6**	**79.136**	**81.279**

I costi di software sono ammortizzati in quote costanti secondo la loro attesa vita utile pari a 5 anni.

I marchi a brevetti sono ammortizzati in quote costanti secondo la loro vita utile pari a 5 anni.

L' avviamento a partire dal 1° gennaio2004 non è più ammortizzato ed è sottoposto annualmente alla verifica sulla perdita di valore.

Acquisizioni durante l'esercizio

In riferimento alla voce "Altre attività immateriali" gli incrementi si riferiscono prevalentemente alla capitalizzazione dei costi di acquisto software. Gli altri incrementi derivano dal conferimento del ramo d'azienda "Fidia" descritto al punto 3.

(valori in migliaia di euro)

Al 31 dicembre 2004	*Software*	*Marchi e brevetti*	*Avviamento*	*Totale*
Costo al 1° gennaio 2004, al netto dei fondi di ammortamento e perdite di valore	**0**	**0**	**23.485**	**23.485**
Incrementi	0	7	361	**368**
Perdite di valore	0	0	0	**0**
Ammortamento	0	0	0	**0**
Al 31 dicembre 2004	**0**	**7**	**23.846**	**23.853**
Al 1° gennaio 2004				
Costo (valore contabile lordo) come precedentemente esposto	0	0	23.485	**23.485**
Fondo ammortamento e perdite di valore come precedentemente esposto	0	0	0	**0**
Valore contabile netto	**0**	**0**	**23.485**	**23.485**
Al 31 dicembre 2004				
Costo (valore contabile lordo)	0	7	23.846	**23.853**
Fondo ammortamento e perdite di valore	0	0	0	**0**
Valore contabile netto	**0**	**7**	**23.846**	**23.853**

Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004:
l'avviamento deriva da un'aggregazione aziendale avvenuta il 29 dicembre 2003, per la quale la Società si è avvalsa della facoltà concessa dall'IFRS 1 e non ha pertanto rideterminato il valore dell'avviamento e di tutte la altre attività e passività acquisite, a meno degli oneri pluriennali acquisiti e non più iscrivibili tra le attività immateriali in base al dettato dello IAS 38, così come i costi sostenuti e direttamente imputabili all'operazione, precedentemente classificati tra le spese di costituzione ed ampliamento, entrambi riclassificati nell'avviamento stesso alla data di transizione, così come dettagliatamente spiegato nelle note ai prospetti di riconciliazione del patrimonio netto tra i precedenti principi contabili e gli IFRS. Il valore dell'avviamento si incrementa di euro 361 migliaia nel corso del 2004 in ragione del sostenimento di ulteriori oneri (consulenze, perizie, ecc…) direttamente correlati all'aggregazione in parola.

10. Partecipazioni in società controllate, joint ventures e collegate

La Società detiene direttamente alcune partecipazioni in società controllate, joint ventures e collegate che sono valutate, nel bilancio di esercizio, al costo. La Società redige anche il bilancio consolidato, per espressa previsione statutaria.
La tabella seguente riepiloga, relativamente alle società controllate, joint ventures e collegate le informazioni relative a denominazione, sede legale, quota di capitale sociale detenuta direttamente e indirettamente dalla Società.

Società controllate

Ragione Sociale	*Sede Legale*	*Quota diretta di CS*	*Quota indiretta di CS*
B.S.M. S.r.l.	Zola Predosa (Bo)	100%	
Alisei S.r.l.	Zola Predosa (Bo)	100%	
M.C.B. S.p.A.	Bologna	75%	
Co.Ge.Im. Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	81%	19%
Gymnasium Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	68%	
Consorzio Igiene Ospedaliera Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	66,67%	
Simagest 2 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	60%	
Consorzio Imolese Pulizie Soc.Cons. a r.l.	Imola (Bo)	60%	
Consorzio Servizi Toscana Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	60%	
Servizi Marche Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	60%	
Simagest 3 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	55%	
Gestlotto 6 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	10%	45%

Joint ventures

Ragione Sociale	*Sede Legale*	*Quota diretta di CS*	*Quota indiretta di CS*
MP Facility S.p.A.	Milano	50%	
Roma Multiservizi S.p.A.	Roma	45,47%	
So.Ge.Ca. Soc.Cons. a r.l. in liquidazione	Zola Predosa (Bo)	50%	
Legnago 2001 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	50%	
Global Maggiore Bellaria Soc.Cons. a r.l.	Bologna	50%	
Gest Park Pordenone Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	50%	
Consorzio Leader Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	50%	
Servizi e Manutenzioni Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	50%	
Consorzio Pulizie Veneto Soc.Cons. a r.l.	Marghera (Ve)	50%	
SCAM Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	50%	

Società collegate

Ragione Sociale	*Sede Legale*	*Quota diretta di CS*	*Quota indiretta di CS*
Newco DUC Bologna S.p.A.	Bologna	24,9%	
Se.Sa.Mo. S.p.A.	Carpi (Mo)	20,91%	
Archimede 1 S.p.A.	Venezia	21%	
Gico Systems S.r.l.	Lippo Calderara (Bo)	20%	
Consorzio Cooperativo Karabak S.r.l.	Bologna	20%	
DUC Gestione Sede Unica Soc.Cons. a r.l.	Bologna	49%	
Bologna Global Service Soc.Cons. a r.l.	Bologna	37,5%	
Global Provincia di Rimini Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	37,4%	
Consorzio Rizzoli Energia Soc.Cons. a r.l.	Bologna	35%	
Bologna Più Soc.Cons. a r.l.	Bologna	25,68%	
PBS Soc.Cons. a r.l.	Milano	0	25%
Ge.Im.S. Soc.Cons. a r.l.	Imola (Bo)	20,69%	
Global Riviera Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	23,11%	
Como Energia Soc.Cons. a r.l.	Como	20%	

Di seguito si fornisce il prospetto della movimentazione delle partecipazioni in controllate, joint ventures e collegate avvenuta nell'esercizio:

(valori in migliaia di euro)

Società	*Saldo 01/01/05*	*Incremento*	*Incremento da conferimento*	*Decremento*	*Riclassifiche*	*Saldo 31/12/05*
Servizi Marche Soc.Cons. a r.l.	0	0	6	0	0	**6**
Consorzio Imolese Pulizie Soc.Cons. a r.l.	0	0	6	0	0	**6**
Co.Ge.Im. Soc.Cons. a r.l.	8	0	0	0	0	**8**
Simagest 2 Soc.Cons. a r.l.	30	0	0	0	0	**30**
Simagest 3 Soc.Cons. a r.l.	28	0	0	0	0	**28**
Consorzio Servizi Toscana Soc.Cons. a r.l.	0	0	6	0	0	**6**
Gymnasium Soc.Cons. a r.l.	0	0	7	0	0	**7**
Consorzio Igiene Ospedaliera Soc.Cons. a r.l.	0	0	7	0	0	**7**
Ge.I.M.S. Soc.Cons. a r.l.	19	0	0	0	0	**19**
B.S.M. S.r.l.	1.809	0	0	0	0	**1.809**
Alisei S.r.l.	0	0	58	0	0	**58**
M.C.B. S.p.A.	773	4.200	0	0	0	**4.973**
Consorzio Rizzoli Energia Soc.Cons. a r.l.	4	0	0	0	0	**4**
So.Ge.Ca. S.r.l. in liquidazione	5	0	0	0	0	**5**
Consorzio Pulizie Veneto Soc.Cons. a r.l.	0	0	5	0	0	**5**
Consorzio Leader Soc.Cons. a r.l.	0	0	5	0	0	**5**
Servizi e Manutenzioni Soc.Cons. a r.l.	0	0	5	0	0	**5**
Legnago 2001 Soc.Cons. a r.l.	5	0	0	0	0	**5**
Roma Multiservizi S.p.A.	0	0	14.000	(-2.501)	0	**11.499**
Bologna Global Service Soc.Cons. a r.l.	4	0	0	0	0	**4**
Global Maggiore Bellaria Soc.Cons. a r.l.	5	0	0	0	0	**5**
Global Prov.Rimini Soc.Cons. a r.l.	4	0	0	0	0	**4**
Gico Systems S.r.l.	29	0	0	0	0	**29**
Bologna Più Soc.Cons. a r.l.	77	0	0	0	0	**77**
Como Energia Soc.Cons. a r.l.	4	0	0	0	0	**4**
Gest Park Pordenone Soc.Cons. a r.l.	5	0	0	0	0	**5**
Global Riviera Soc.Cons. a r.l.	7	0	0	0	0	**7**
Newco DUC Bologna S.p.A.	2.241	0	0	0	0	**2.241**
Consorzio Cooperativo Karabak S.r.l.	44	0	0	0	0	**44**
MP Facility S.p.A.	500	0	0	0	0	**500**
Sesamo S.p.A.	0	0	606	0	0	**606**
DUC Gest Sede Unica Soc.Cons. a r.l.	0	10	0	0	0	**10**
Scam Soc.Cons. a r.l.	0	10	0	0	0	**10**
Consorzio Servizi C.N.E. Soc.Cons. a r.l.	0	0	350	0	0	**350**
Totale controllate, Joint ventures, collegate	**5.601**	**4.220**	**15.061**	**(2.501)**	**0**	**22.381**

La partecipazione in Archimede 1 è allocata nelle "Attività non correnti destinate alla dismissione" in virtù dell'intenzione espressa dalla Società di cederla a terzi: tale transazione è prevista entro il 30 giugno 2006. L'incremento evidenziato in M.C.B. S.p.A. si riferisce all'acquisto di un ulteriore 25% in ossequio ad un accordo stipulato con Co.M.I. S.r.l. che prevede la regolamentazione di opzioni di acquisto e vendita di azioni M.C.B. S.p.A..

11. Verifica sulla perdita di valore di attività immateriali con vita utile indefinita

L'avviamento acquisito attraverso le aggregazioni aziendali denominate rispettivamente 'Palladio' e "Fidia" è stato allocato all'insieme di unità generatrici di flussi di cassa formato dalle Divisioni Costruzioni, Energia, Verde, Igiene e dalla Struttura Centrale, che costituiscono insieme il facility management.
Pur provenendo da due differenti aggregazioni, la prima, avvenuta il 29 dicembre 2003, in cui la Società ha acquisito il controllo del ramo di azienda relativo a Costruzioni ed Energia, la seconda, avvenuta il 1° gennaio 2005, in cui si è aggiunto il ramo formato da Igiene, Verde e Servizi Centrali, gli amministratori hanno ritenuto opportuno non valutare separatamente i due avviamenti in ragione dell'arbitrarietà che si sarebbe dovuta applicare nell'allocare la quota di cross-selling incorporata dall'avviamento alle diverse unità.
Il mercato in cui la Società opera è infatti sempre più caratterizzato da contratti di servizi integrati e di global service in cui il vantaggio di poter disporre di una struttura in cui gli enti erogatori dei vari servizi, richiesti nell'ambito di un medesimo contratto, siano integrati è da considerarsi indubbiamente significativo.

Il valore recuperabile dell'avviamento allocato all'insieme di CGU denominato facility management è stato determinato in base al valore d'uso.
Per il calcolo si è utilizzata la proiezione dei flussi di cassa contenuti nel piano finanziario approvato dall'alta direzione, relativo a un arco temporale di quattro anni. Il tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici è pari al 7,3% (2004: 7,3%) e i flussi di cassa oltre i quattro anni, su di un orizzonte temporale ventennale, sono stati estrapolati usando un tasso di crescita costante del 2% (2004: 2%). Si ritiene il tasso di crescita applicato in misura prudenziale rispetto ai ben più alti tassi di crescita previsionali elaborati da osservatori esterni ed ai tassi medi di crescita dei ricavi relativi all'attività di facility management fatti registrare dal Gruppo Manutencoop (di cui la Società Manutencoop Facility Management S.p.A. fa parte) negli ultimi 5 anni (nell'ordine del 20% annuo).

Valore contabile di avviamento, allocato al gruppo di unità generatrici di flussi di cassa denominato facility management:

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Valore contabile dell'avviamento	79.136	23.846

Ipotesi usate per il calcolo del valore d'uso dell'unità facility management al 31 dicembre 2005 e 31 dicembre 2004

Di seguito sono riportate le principali ipotesi su cui gli amministratori hanno basato le proiezioni dei flussi finanziari ai fini delle verifiche sulla perdita di valore degli avviamenti:

- *Margini operativi previsionali:* la base usata per la determinazione del valore dei margini lordi previsionali è la proiezione del backlog dei contratti di servizi in essere cui si aggiungono ipotesi di nuove acquisizioni di portafoglio determinate prudenzialmente rispetto ai tassi di crescita dei mercati in cui la Società opera;

- *Variazioni del capitale circolante netto:* stimate sulla base dei giorni obiettivo di rotazione del magazzino, pagamento dei debiti e incasso dei crediti;

- *Investimenti:* stimati puntualmente per quanto riguarda la Struttura Centrale e in termini di incidenza sulle vendite per quanto riguarda gli investimenti operativi.

12. Attività finanziarie non correnti

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Partecipazione in 'altre società'	537	426
Prestiti erogati	3.655	2.895
Altre attività finanziarie	371	447
Totale	**4.563**	**3.768**

Gli investimenti nelle partecipazioni in società delle quali non si detengono quote di collegamento o di controllo sono stati effettuati per motivi strategico-produttivi: tali investimenti sono infatti tutti collegati a cantieri di produzione, inoltre sono prevalentemente investimenti in società con forma giuridica di Consorzi o di società consortili a ribaltamento costi. Tale voce è stata valutata al costo di acquisto o di costituzione in quanto non esiste un mercato attivo di tali titoli che per la maggior parte non possono essere neppure liberamente ceduti a terzi in quanto sottoposti a regole e patti che di fatto ne impediscono la libera circolazione. Si ritiene comunque che tale metodo di valutazione possa approssimare il fair-value del titolo.

I prestiti per finanziamenti concessi ad alcune società consortili sono infruttiferi in quanto erogati pro-quota da ciascun socio consorziato, pertanto sono stati oggetto di attualizzazione sulla base della durata residua attesa applicando come tasso di riferimento l'IRS per prestiti superiori a 12 mesi e l'euribor per quelli inferiori ai 12 mesi maggiorati di un 1%. Le altre attività finanziarie sono prevalentemente costituite dai depositi cauzionali inerenti taluni contratti commerciali.

13. Rimanenze

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Materie prime (al costo)	1.092	592

La giacenza finale di materia prima è costituita da materiali presenti nei magazzini in attesa di essere utilizzati nei cantieri che sono stati valutati al costo medio ponderato di acquisto e dalla giacenza di combustibile presente nelle cisterne dei clienti che ci hanno affidato la gestione calore che è stata valutata all'ultimo prezzo di acquisto in quanto si ritiene possa essere considerata di fatto "già ceduta" al cliente.

14. Crediti commerciali e altri crediti correnti

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Crediti commerciali	166.102	73.143
Attualizzazione crediti	(154)	(341)
Controllate	15.728	3.521
Collegate	35.691	6.056
Controllanti	269	550
Costi anticipati a fornitori	660	664
Totale crediti commerciali	**218.296**	**83.593**
Crediti verso dipendenti	28	17
Crediti verso fornitori	77	63
Crediti verso istituti previdenziali	102	198
Crediti verso controllate	279	0
Crediti verso controllante	1	359
Controllante c/finanziario	0	653
Controllate c/finanziari	721	982
Collegate c/finanziari	107	0
Altre società c/finanziari	181	181
Ener.Con. cap.soc. e finanziamento da incassare	820	820
Rimb.polizze assicurative	16	21
Diversi	122	203
Totale altri crediti correnti	**2.454**	**3.497**

Per i termini e le condizioni relativi ai crediti verso parti correlate si rimanda alla nota 23.

I crediti commerciali sono infruttiferi e hanno generalmente scadenza contrattuale dai 30 ai 90 giorni. Poiché la tipologia di clientela predominante è l'Ente Pubblico che notoriamente ha consistenti ritardi nei pagamenti, è stato applicato un processo di attualizzazione analitico dei crediti commerciali fondato su assunzioni e stime che si ritiene non ne minino la coerenza per la determinazione della componente finanziaria implicita.

A fronte dei crediti in sofferenza di difficile integrale recuperabilità è stato stanziato uno specifico fondo svalutazione ritenuto congruo rispetto al contenzioso noto alla data di chiusura dell'esercizio:

Valore iniziale	Accantonamento	Utilizzo	Valore finale
328	205	3	530

Negli 'Altri crediti correnti' è evidenziato il credito per l'intero importo versato in sede di adesione al Consorzio Ener.Con. derivante dal nostro recesso a seguito di gravi inadempimenti nei confronti della Società. La recuperabilità del credito è comunque garantita dalla Capogruppo Manutencoop Società Cooperativa in virtù di accordi contrattuali.

I prestiti per finanziamenti a società consortili controllate e collegate sono generalmente infruttiferi in quanto erogati pro-quota da ciascun socio consorziato, mentre quelli erogati alle altre società controllate e collegate e alle consortili nelle quali non è previsto il finanziamento pro-quota dei soci sono fruttiferi di interessi ai tassi di mercato.

15. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Depositi bancari a vista e cassa	2.467	2.582
Società c/finanziari	8.811	4.810
Totale	**11.278**	**7.392**

I depositi bancari maturano interessi ai rispettivi tassi a breve termine. Anche gli importi depositati presso il C.C.F.S. e il CNS hanno natura di c/c disponibili e maturano interessi.

Il valore equo delle disponibilità liquide è pertanto di euro 11.278 migliaia (2004: euro 7.392 migliaia)

Al 31 dicembre 2005, la Società ha linee di credito non utilizzate per euro 68.032 migliaia (2004: euro 17.773 migliaia), in relazione alle quali tutte le condizioni/termini precedenti sono state rispettate.

Ai fini del rendiconto finanziario la voce disponibilità liquide e mezzi equivalenti al 31 dicembre si compone come segue:

(valori in migliaia di euro)

	2005	2004
Depositi bancari a vista e cassa	11.278	7.392
Scoperti bancari	0	(974)
Totale	**11.278**	**6.418**

16. Attività non correnti destinate alla vendita e gruppi in dismissione

La partecipazione di collegamento (21%) nella società Archimede 1 S.p.A. è classificata, fin dal momento dell'acquisizione, avvenuta nel dicembre del 2003 nell'ambito dell'aggregazione aziendale 'Palladio', tra le 'Attività non correnti destinate alla dismissione' per volontà espressa da parte dei soci di Manutencoop Facility Mangement S.p.A. di cedere la partecipazione. La cessione è prevista entro il 30 giugno 2006.

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Partecipazione collegata in Archimede 1 S.p.A. (21%)	11.887	11.887
Attività non correnti destinate alla vendita	**11.887**	**11.887**

Il valore contabile della partecipazione è pari al costo sostenuto all'atto dell'acquisizione ed ammonta ad euro 11.887 migliaia.

L'IFRS 5 par. 15 richiede che un'attività classificata come posseduta per la vendita sia valutata al minore tra il suo valore contabile e il fair value al netto dei costi di vendita. Poiché la Società detiene un'opzione put nei confronti di Manutencoop Società Cooperativa che consente di cedere a quest'ultima la partecipazione in parola ad un prezzo di esercizio pari al costo sostenuto all'atto dell'acquisizione, rivalutato in base ad un tasso di mercato (euribor 6 mesi + spread 1%) per il tempo decorso tra la data di acquisizione e la data di esercizio dell'opzione, il valore di realizzo dell'opzione appare superiore al valore contabile, che deve pertanto essere mantenuto immutato.

La strumento derivato correlato alla partecipazione, poiché le azioni di Archimede 1 S.p.A. non sono quotate in mercati regolamentati né sono avvenute transazioni che avessero ad oggetto azioni di Archimede 1 S.p.A.

successivamente all'acquisto effettuato dalla Società nel 2003, è iscritto al costo, che risulta essere pari a zero. Il criterio del costo è infatti quello richiesto dallo IAS 39 par. 46 (c) per i derivati correlati ad investimenti in strumenti rappresentativi di capitale che non hanno un prezzo di mercato quotato in un mercato attivo e il cui fair value non può essere stimato attendibilmente.

17. Capitale sociale e riserve

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Azioni ordinarie da euro 1 cadauna	116.964	47.472

Durante l'anno il capitale sociale è aumentato di euro 69.492 migliaia, con l'emissione di 69.492.000 di azioni ordinarie con valore nominale di euro 1.

Azioni ordinarie emesse e completamente liberate	**numero**
Al 1° gennaio 2004	**43.320.000**
Emesse il 29/1/2004	4.152.000
Al 1° gennaio 2005	**47.472.000**
Emesse il 1/1/2005	49.818.000
Emesse il 31/1/2005	19.674.000
Al 31 dicembre 2005	**116.964.000**

Azioni proprie	**numero**
Al 1° gennaio 2004 e 2005 e al 31 dicembre 2005	0

Altre riserve

(valori in migliaia di euro)

	Riserva legale	*Riserva transizione IFRSs*	*Riserva effetto fiscale IFRSs*	*Totale riserve*	*Utili (perdite) accumulati*
Saldo al 1° gennaio 2004 in base ai precedenti principi contabili	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Effetto prima applicazione IFRSs	0	(577)	207	**(370)**	**0**
Saldo al 1° gennaio 2004 rettificato	**0**	**(577)**	**207**	**(370)**	**0**
Allocazione risultato 2003 in base ai precedenti principi contabili	0	0	0	**0**	**(235)**
Al 31 dicembre 2004	**0**	**(577)**	**207**	**(370)**	**(235)**
Allocazione risultato 2004 in base ai precedenti principi contabili	132	0	0	**132**	**235**
Effetti applicazione IFRSs esercizio 2004	0	1.609	136	**1.745**	**0**
Al 31 dicembre 2005	**132**	**1.032**	**343**	**1.507**	**0**

Natura e finalità delle altre riserve

Riserva transizione IFRSs

Questa riserva accoglie la movimentazione relativa all'adeguamento delle voci di bilancio per l'applicazione dei differenti principi IFRSs in fase di First Time Adoption; il relativo effetto fiscale è evidenziato in apposita riserva.

18. Benefici per i dipendenti e fondi pensione

La Società non ha in essere piani pensionistici a benefici definiti in senso proprio.
Tuttavia il fondo trattamento di fine rapporto (TFR) previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, dal punto di vista della rilevazione in bilancio, rientra in tale tipologia e come tale è stato trattato contabilmente, come illustrato nei principi contabili applicati.
Le tabelle seguenti sintetizzano i componenti del costo netto dei benefici rilevato nel conto economico e gli importi rilevati nel bilancio relativamente al TFR.
Di seguito è riportato il dettaglio del costo netto del beneficio, incluso nel costo del personale (v. nota 5)

(valori in migliaia di euro)

Costo per TFR	*2005*	*2004*
Costo previdenziale per le prestazioni di lavoro correnti (current service cost)	3.902	452
Oneri finanziari sulle obbligazioni assunte	600	111
Perdite (utili) attuariali netti rilevati nell'anno	420	130
Costo netto del beneficio	**4.922**	**693**

Non vi sono attività a servizio del piano.
Le variazioni del valore attuale dell'obbligazione per benefici definiti (TFR) sono le seguenti:

(valori in migliaia di euro)

Fondo TFR	*2005*	*2004*
Saldo d'apertura del valore attuale dell'obbligazione a benefici definiti	2.641	2.471
Incremento per aggregazione di imprese	12.366	0
Benefici pagati	(4.723)	(523)
Costo previdenziale per le prestazioni di lavoro correnti	3.902	452
Oneri finanziari sulle obbligazioni assunte	600	111
(Utili)/perdite attuariali sull'obbligazione	420	129
Saldo di chiusura del valore attuale dell'obbligazione a benefici definiti	**15.206**	**2.641**

Le ipotesi principali usate nel determinare l'obbligazione relativa al trattamento di fine rapporto sono qui di seguito illustrate:

	2005	*2004*
	%	%
Tasso di sconto	3,5	4,0
Tasso di inflazione	2,0	2,0
Futuri incrementi salariali	3,0	3,0
Turnover	14,0	18,0

Si riportano di seguito i dati relativi al numero medio dei lavoratori dipendenti della Società e dei lavoratori somministrati alla Società da Manutencoop Società Cooperativa:

	2005	*2004*
Dirigenti	4	7
Impiegati	187	174
Operai	6.209	174
Dipendenti	**6.400**	**355**

	2005	2004
Dirigenti	16	0
Impiegati	156	0
Operai	260	0
Somministrati	**432**	**0**

19. Fondi per rischi ed oneri

(valori in migliaia di euro)

	Rischi su partecipazione	Rischi su collaudi e lavori	Cause legali in corso	Costi per lavori ad esec.differita	Totale
Al 1° gennaio 2005	**140**	**0**	**241**	**49**	**430**
Conferimento ramo azienda	3	0	0	0	3
Sorti nell'esercizio	0	387	73	0	460
Utilizzati	0	0	(10)	(30)	(40)
Importi non utilizzati e stornati	(140)	0	(20)	(19)	(179)
Al 31 dicembre 2005	**3**	**387**	**284**	**0**	**674**
A breve 2005	3	387	0	0	390
A medio/lungo 2005	0	0	284	0	284
A breve 2004	140	0	0	49	189
A medio/lungo 2004	0	0	241	0	241

Fondo rischi su collaudi e lavori

L' importo accantonato nell'esercizio si riferisce alla rendicontazione di lavori straordinari non ancora benestariati dal committente per i quali si è ritenuto di dover effettuare un accantonamento pari al 15% dei lavori stessi a fronte di probabili contestazioni da parte del cliente.

Fondo cause legali in corso

In sede di chiusura di bilancio viene valutato il rischio di dover corrispondere in futuro indennizzi in caso di soccombenza in cause legali in corso con clienti, fornitori e dipendenti. Alcune di queste contestazioni si riferiscono ad ipotetici vizi d'opera di cui all'art.1669 C.C. i cui rischi e il relativo fondo sono stati oggetto del conferimento del 30/12/2003. Si precisa che in riferimento ai dipendenti trasferiti con i conferimenti dei rami d'azienda denominati 'Palladio' e "Fidia", per i crediti di tali lavoratori riferiti a periodi anteriori alle date di conferimento non è stato accantonato alcun importo ancorchè la Società risulti debitrice in solido con la Manutencoop Società Cooperativa poiché si ritiene che quest'ultima ne faccia fronte in caso di soccombenza.

Fondo lavori ad esecuzione differita

Tale fondo era prevalentemente a fronte di prevedibili oneri da sostenere per il completamento di servizi a fronte di un contratto scaduto: tale importo è stato utilizzato nell'esercizio 2005.

20. Prestiti e finanziamenti

(valori in migliaia di euro)

A breve e medio/lungo	*Tasso di interesse effettivo %*	*Scadenza*	*2005*	*2004*
Finanziamento Unicredit	Euribor 3m.+0,75	30/9/2007	6.765	10.000
Scoperti bancari Euribor	+0,3/0,33	A richiesta	26.059	9.027
Carte commerciali	2,4	20/1/2006	2.000	2.800
Conti finanziari Controllante/Controllata	Euribor 3m. +1	31/12/2006	692	0
Obbligazioni derivanti da leasing finanziario (nota 22)	Euribor 3m. +1/1,15	2007-2012	1.550	336
			37.066	**22.163**

Finanziamento Unicredit

Il finanziamento non è garantito, è rimborsabile in rate semestrali posticipate al 31 marzo e 30 settembre e scade il 30 settembre 2007.

Scoperti bancari

Gli scoperti bancari non sono assistiti da garanzie.

Carte commerciali

Il prestito non è garantito ed è rimborsabile in un'unica soluzione alla data del 20 gennaio 2006.

Conti finanziari Controllante/Controllata

Il finanziamento non è garantito ed è rimborsabile in un'unica soluzione alla data del 31 dicembre 2006 salvo tacito rinnovo.

Obbligazioni derivanti da leasing finanziario

I contratti di leasing stipulati non sono garantiti, hanno un plafond di euro 3.500 migliaia, si riferiscono ad automezzi e ciascun contratto ha una durata di 5 anni.

21. Debiti commerciali e altri debiti correnti

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Debiti commerciali	60.453	25.523
Debiti commerciali soc. Controllate	17.606	11.028
Debiti commerciali soc. Collegate	11.465	6.732
Debiti commerciali soc. Controllanti	3.380	3.626
Debiti verso clienti per lavori da eseguire	1.027	726
Debiti verso dipendenti	14.921	2.119
Debiti verso Istituti previdenziali	2.534	829
Debiti verso Erario	17.131	5.297
Debito verso Controllante per IVA di gruppo	3.622	58
Incassi per conto RTI	5.051	5.025
Decimi capitale sociale da versare a partecipate	65	1.696
Compenso amministratori da erogare	31	0
Penali da ricevere	186	0
Diversi	318	260
Totale	**137.790**	**62.919**

Termini e condizioni delle passività sopra elencate

Per i termini e le condizioni relativi alle parti correlate si veda la nota 23. I debiti commerciali non producono interessi e sono mediamente regolati a 120 giorni data fattura.

Gli altri debiti sono infruttiferi e sono regolati in media a 30 giorni ad esclusione dei debiti verso dipendenti per ratei 14° e ferie regolati mediamente a 6 mesi e del debito verso l'Erario per IVA ad esigibilità differita regolata al momento dell'incasso dei crediti.

22. Impegni e rischi

Leasing finanziario

La Società ha sottoscritto leasing finanziari per autocarri. La seguente tabella dettaglia l'importo dei canoni futuri derivanti dai leasing finanziari ed il valore attuale dei canoni stessi:

(valori in migliaia di euro)

	2005		*2004*	
	Canoni	*Valore attuale dei canoni*	*Canoni*	*Valore attuale dei canoni*
Entro un anno	483	436	79	71
Oltre un anno, ma entro cinque anni	1.178	1.114	282	265
Totale canoni da leasing	**1661**	**1550**	**361**	**336**
Oneri finanziari	(111)	0	(24)	0
Valore attuale dei canoni da leasing	**1.550**	**1.550**	**336**	**336**

Garanzie prestate

La Società ha le seguenti passività potenziali al 31 dicembre 2005:

- ha prestato fideiussioni per scoperti bancari di controllate e di collegate per un ammontare massimo di euro 12.691 migliaia (2004: euro 9.289 migliaia);
- ha prestato fideiussioni verso terzi a garanzia del corretto adempimento di contratti commerciali in essere con clienti e verso l'Agenzia delle Entrate per rimborsi IVA per un importo complessivo di euro 57.482 migliaia. Non si ritiene che emergano passività.

23. Informativa sulle parti correlate

La seguente tabella mostra i valori complessivi delle transazioni intercorse nell'esercizio con parti correlate:

(valori in migliaia di euro)

Società controllante	*Anno*	*Ricavi*	*Costi*	*Proventi finanziari*	*Oneri finanziari*	*Crediti commerciali e altri*	*Debiti commerciali e altri*	*Crediti finanziari*	*Debiti finanziari*
Manutencoop	2005	671	22.181	10	40	269	16.984	-	79
Soc. Coop.	2004	1.147	8.395	6	154	870	1.455	653	-

(valori in migliaia di euro)

Società controllate	*Anno*	*Ricavi*	*Costi*	*Proventi finanziari*	*Oneri finanziari*	*Crediti commerciali e altri*	*Debiti commerciali e altri*	*Crediti finanziari*	*Debiti finanziari*
B.S.M. S.r.l.	2005	245	27	33	-	91	33	-	613
	2004	1	17	87	-	92	-	982	-
Alisei S.r.l.	2005	7	47	-		3	37	-	-
(controllata dal 2005)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
M.C.B. S.p.A.	2005	72	-	-	-	65	-	-	-
(controllata dal 2005)	2004	-	13	-	-	-	13	-	-
Co.Ge.Im.	2005	13	4.713	15	-	19	1.502	483	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	2	4.283	15	-	15	1.494	483	-
Simagest 2	2005	17.025	19.522	-	-	7.945	9.210	-	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	2.923	19.346	-	-	1.697	5.92	-	-
Simagest 3	2005	12.459	14.905	-	-	6.889	5.861	-	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	3.037	13.122	-	-	1.716	3.583	-	-
Gymnasium	2005	-	1	-	-	7	6	-	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Gestlotto 6 Soc.Cons. a r.l.	2005	28	43	-	-	189	28	-	-
(controllata indirett.)	2004	429	218	-	-	181	28	-	-
Cons. Imolese Pulizie									
Soc.Cons. a r.l.	2005	35	75	-	-	59	22	-	-
(controllata dal 2005)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Cons. Servizi Toscana									
Soc.Cons. a r.l.	2005	66	74	-	-	74	38	-	-
(controllata dal 2005)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizi Marche									
Soc.Cons. a r.l.	2005	22	330	-	-	22	89	-	-
(controllata dal 2005)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Cons. Igiene Ospedaliera									
Soc.Cons. a r.l.	2005	2.092	2.392	-	-	1.548	698	-	-
(controllata dal 2005)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-

(valori in migliaia di euro)

Joint venture	*Anno*	*Ricavi*	*Costi*	*Proventi finanziari*	*Oneri finanziari*	*Crediti commerciali e altri*	*Debiti commerciali e altri*	*Crediti finanziari*	*Debiti finanziari*
MP Facility S.p.A.	2005	32.290	1.058	-	-	21.081	1.057	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Roma Multiservizi S.p.A.	2005	959	1.606	-	-	537	1.745	-	-
(dal 2005)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
So.Ge.Ca.	2005	-	1	-	-	-	4	-	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	-	18	-	-	-	3	-	-
Legnago 2001	2005	456	910	-	-	279	546	-	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	363	841	-	-	73	401	-	-
Global Maggiore Bellaria	2005	4.405	4.528	8	-	2.524	2.201	237	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	3.335	4.150	9	-	783	1.620	242	-
Gest Park Pordenone	2005	12	179	7	-	44	161	196	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	85	8	-	-	44		193	-
Consorzio Leader	2005	144	306	-	-	132	138	-	-
Soc.Cons. a r.l. (dal 2005)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizi e Manutenzioni	2005	105	3	-	-	120	3	-	-
Soc.Cons. a r.l. (dal 2005)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Cons. Pulizie Veneto	2005	814	397	-	-	288	128	-	-
Soc.Cons. a r.l. (dal 2005)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
SCAM Soc.Cons. a r.l.	2005	49	164	-	-	53	164	-	-
(dal 2005)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-

(valori in migliaia di euro)

Società collegate	*Anno*	*Ricavi*	*Costi*	*Proventi finanziari*	*Oneri finanziari*	*Crediti commerciali e altri*	*Debiti commerciali e altri*	*Crediti finanziari*	*Debiti finanziari*
Newco DUC	2005	15	-	-	-	-	-	-	-
Bologna S.p.A.	2004	-	-	-	-	-	1.680	-	-
Gico Systems S.r.l.	2005	1	239	-	-	1	88	20	-
	2004	-	63	-	-	-	22	-	-
Consorzio Cooperativo	2005	1.385	-	28	-	2.145	-	-	-
Karabak S.r.l.	2004	1.042	-	-	-	1.106	-	-	-
Se.Sa.Mo. S.p.A.	2005	1.863	-	118	-	1.705	-	606	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Bologna Global Service	2005	819	739	47	-	1.167	1.870	1.241	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	633	947	47	-	212	950	1.206	-
Global Provincia di RN	2005	373	737	6	-	254	254	143	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	533	946	15	-	356	331	137	-
Consorzio Rizzoli	2005	62	-	37	-	122	-	24	-
Energia Soc.Cons. a r.l.	2004	-	-	-	-	81	-	54	-
Bologna Più	2005	6.605	496	9	-	3.932	508	170	-
Soc. Cons.a r.l	2004	5.111	541	4	-	2.043	261	161	-
Ge.Im.S. Soc.Cons. a r.l.	2005	147	-	-	-	50	-	-	-
	2004	108	-	-	-	58	-	-	-
Global Riviera	2005	1.101	3.308	26	21	1.241	2.534	-	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	1.101	3.043	-	-	1.537	3.032	-	-

Como Energia	2005	-	691	-	-	-	285	-	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	-	722	-	-	-	116	-	-
DUC Gestione Sede Unica	2005	-	1	-	-	-	1	-	-
Soc.Cons. a r.l. (dal 2005)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-

(valori in migliaia di euro)

Società controllate da Manutencoop Soc. Coop.	*Anno*	*Ricavi*	*Costi*	*Proventi finanziari*	*Oneri finanziari*	*Crediti commerciali e altri*	*Debiti commerciali e altri*	*Crediti finanziari*	*Debiti finanziari*
Manutencoop	2005	9.207	273	-	-	2.822	-	-	-
Immobiliare S.p.A.	2004	7.217	-	-	-	360	-	-	-
Manutencoop Servizi	2005	609	365	-	-	318	303	-	-
Ambientali S.p.A.	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizi Ospedalieri S.p.A.	2005	301	12	-	-	160	65	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinettica S.r.l.	2005	2	118	-	-	-	52	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Cerpac S.r.l.	2005	2	-	-	-	2	-	-	-
(in liquidazione)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-

(valori in migliaia di euro)

Società collegate di Manutencoop Soc. Coop. o di altre società del Gruppo	*Anno*	*Ricavi*	*Costi*	*Proventi finanziari*	*Oneri finanziari*	*Crediti commerciali e altri*	*Debiti commerciali e altri*	*Crediti finanziari*	*Debiti finanziari*
Segesta S.r.l.	2005	4	-	-	-	-	-	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorzio Segantini	2005	5	-	-	-	3	-	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Bar.S.A. S.p.A.	2005	111	-	-	-	111	-	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	

Termini e condizioni delle transazioni tra parti correlate

Le operazioni indicate sono state effettuate a normali condizioni di mercato, cioè alle condizioni che si sarebbero applicate fra parti indipendenti. Sia nelle operazioni di natura commerciale che in quelle di natura finanziaria vengono applicati i prezzi di mercato; vengono erogati prestiti infruttiferi solo in caso di finanziamenti effettuati pro-quota dai soci consorziati alle società consortili che comporterebbero un incremento dei costi riaddebitati dal consorzio stesso ai soci consorziati per il medesimo importo. Tali prestiti sono stati comunque attualizzati nel bilancio della Società. La Società eroga, oltre a servizi di natura tecnico-produttiva aventi ad oggetto i servizi di core business, anche servizi di natura amministrativa ed informatica per alcune società del gruppo. Non vi sono garanzie, prestate o ricevute, in relazione a crediti e debiti con parti correlate. Per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2005 la Società non ha accantonato alcun fondo svalutazione crediti a fronte degli importi dovuti dalle parti correlate (2004: euro 0). Questa valutazione è effettuata per ogni esercizio attraverso l'esame della posizione finanziaria delle parti correlate e del mercato in cui le parti correlate operano.

Come più volte ricordato la Società è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di Manutencoop Società Cooperativa e ai sensi dell'art.2497bis comma 4 del Codice Civile si forniscono i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato:

(valori in migliaia di euro)

Manutencoop Soc.Coop. bilancio 2004	*2004*	*2003*
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	1
B) Immobilizzazioni	124.171	131.718
C) Attivo circolante	197.104	231.536
D) Ratei e risconti	2.131	2.383
Totale attivo	**323.406**	**365.638**
Passivo		
A) Patrimonio netto:		
Capitale sociale	12.766	11.943
Riserve	107.082	78.549
Utile/Perdita esercizio	6.594	31.684
B) Fondi rischi e oneri	3.742	2.518
C) TFR	22.030	19.462
D) Debiti	167.301	218.019
E) Ratei e risconti	3.891	3.463
Totale passivo	**323.406**	**365.638**
Conti d'ordine	**269.376**	**134.506**
Conto economico		
A) Valore della produzione	232.475	314.140
B) Costi della produzione	(209.906)	(287.841)
C) Proventi e oneri finanziari	(966)	172
D) Rett.valore attività finanziarie	(5.474)	(11.395)
E) Proventi e oneri straordinari	446	23.431
Imposte sul reddito dell'esercizio	(9.981)	(6.823)
Utile/(perdita) dell'esercizio	**6.594**	**31.684**

Retribuzioni dei Dirigenti con responsabilità strategiche

Nel corso dell'esercizio sono maturati i seguenti compensi per gli amministratori:

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Benefici a breve termine	720	296

24. Gestione del rischio finanziario: obiettivi e criteri

I principali strumenti finanziari della Società, diversi dai derivati, comprendono i finanziamenti bancari a breve e a medio termine, leasing finanziari, depositi bancari a vista. L'obiettivo principale di tali strumenti è di finanziare le attività operative. La Società utilizza come strumenti finanziari anche i debiti commerciali derivanti dall'attività operativa.

La politica della Società è di non effettuare negoziazioni di strumenti finanziari. Tale politica è stata rispettata per l'esercizio in esame.

I rischi principali generati dagli strumenti finanziari sono il rischio di tasso di interesse e il rischio di liquidità. Il Consiglio di Amministrazione riesamina e concorda le politiche per gestire detti rischi.

Rischio di tasso di interesse

La politica attuale della Società non prevede per la gestione dei costi da interessi finanziamenti a tasso fisso ed il mix tra indebitamento a breve e a medio-lungo privilegia il primo con una percentuale del 80% in previsione di una operazione di cartolarizzazione dei crediti commerciali prevista nel corso del 2006.

Rischio di liquidità

L'obiettivo della Società è di conservare un equilibrio tra il mantenimento della provvista e la flessibilità attraverso l'uso di scoperti e finanziamenti bancari e leasing finanziari.

Rischio variazione prezzo delle materie prime

L'esposizione della Società al rischio di prezzo potrebbe riguardare esclusivamente il costo di acquisto dei prodotti petroliferi che rappresenta circa il 50% del costo di acquisto di materie prime e beni di rapido consumo.

Rischio di credito

La Società ha in portafoglio prevalentemente contratti con la Pubblica Amministrazione che non presenta pertanto problemi di insolvenza ma richiede un continuo contatto col cliente al fine di minimizzare i ritardi burocratici dell'Ente e di risolvere congiuntamente problemi legati alla loro gestione finanziaria. La Società si è comunque dotata di personale e di apposite procedure volte al continuo monitoraggio al fine di contrastare il fenomeno dell'allungamento dei tempi di incasso.

Valore equo

Gli strumenti finanziari della Società iscritti in bilancio non si discostano dal valore equo, inclusi quelli classificati come operazioni destinate alla dismissione.

Rischio di tasso di interesse

La seguente tabella mostra il valore contabile, per scadenza, degli strumenti finanziari della Società che sono esposti al rischio di tasso di interesse:

Esercizio chiuso al 31 dicembre 2005

(valori in migliaia di euro)

Tasso variabile	*<1anno*	*>1<5*	*>5*	*Totale*
Depositi bancari a vista	2.439	–	–	**2.439**
Scoperti di c/c bancario	(26.059)	–	–	**(26.059)**
Società c/finanziari	8.811	–	–	**8.811**
Carte commerciali	(2.000)	–	–	**(2.000)**
C/finanziari soc. controllate/collegate	(692)	–	–	**(692)**
Finanziamento Unicredit	(3.332)	(3.433)	–	**(6.765)**
Debiti per leasing	(436)	(1.114)	–	**(1.550)**
	(21.269)	**(4.547)**	**0**	**(25.816)**

Esercizio chiuso al 31 dicembre 2004

(valori in migliaia di euro)

Tasso variabile	*<1anno*	*>1<5*	*>5*	*Totale*
Depositi bancari a vista	2.558	–	–	**2.558**
Scoperti di c/c bancario	(9.027)	–	–	**(9.027)**
Società c/finanziari	4.810	–	–	**4.810**
Carte commerciali	(2.800)	–	–	**(2.800)**
Finanziamento Unicredit	(3.333)	(6.667)	–	**(10.000)**
Debiti per leasing	(71)	(265)	–	**(336)**
Totale	**(7.863)**	**(6.932)**	**0**	**(14.795)**

25. Eventi successivi alla data di bilancio

Non si rilevano particolari fatti di rilievo intercorsi successivamente alla chiusura dell'esercizio.

Appendice A: effetti della prima adozione degli IFRSs

Informazioni generali

Nel 2005 Manutencoop Facility Management S.p.A. ha adottato per la prima volta gli IFRSs, con data di transizione al 1° gennaio 2004. L'ultimo bilancio redatto in conformità ai precedenti principi contabili è quello relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004.

Il primo bilancio in conformità agli IFRSs redatto dalla Società include le seguenti riconciliazioni e relative note esplicative.

Riconciliazione del patrimonio netto al 1° gennaio 2004 (data di passaggio agli IFRSs), del risultato dell'esercizio 2004 e del patrimonio netto al 31 dicembre 2004:

(valori in migliaia di euro)

	Note	*Patrimonio netto 1° gennaio 2004*	*Risultato 2004*	*Patrimonio netto 31 dicembre 2004*
Patrimonio netto / risultato In base ai precedenti principi contabili		43.085	367	49.202
Operazioni di leasing finanziario (Società quale locatario)	A	5	5	10
Oneri pluriennali non iscrivibili IAS 38	B	-	(131)	(131)
Storno ammortamento dell'avviamento nell'esercizio 2004	C	-	2.110	2.110
Costi direttamente connessi ad aumenti di capitale	D	(21)	5	(16)
Riconoscimento dei ricavi su operazioni di servizi	E	(376)	(25)	(402)
Dividendi trattati come realizzazione del costo di acquisto	F	-	(151)	(151)
Attualizzazione dei crediti finanziari infruttiferi	G	(164)	52	(112)
Attualizzazione dei crediti commerciali scaduti	H	-	(340)	(340)
Ricalcolo attuariale del fondo TFR	I	(21)	84	63
Effetto totale al lordo dell'effetto fiscale		**(577)**	**1.609**	**1.032**
Effetto fiscale	J	**207**	**136**	**343**
Effetto totale al netto dell'effetto fiscale		**(370)**	**1.745**	**1.375**
Patrimonio netto e risultato in base agli IFRSs		**42.715**	**2.112**	**50.577**

Note alla riconciliazione del patrimonio netto al 1° gennaio 2004, del risultato dell'esercizio 2004 e del patrimonio netto al 31 dicembre 2004

A. In applicazione dei precedenti principi contabili le operazioni di leasing finanziario erano contabilizzate in base al metodo patrimoniale che prevedeva l'iscrizione a conto economico dell'intero canone di locazione (sia per la parte capitale, sia per la parte interessi) tra i costi per godimento beni di terzi, mentre non permetteva l'iscrizione del cespite tra le attività dello stato patrimoniale e del debito per leasing tra le passività. La contabilizzazione in base al metodo finanziario previsto dallo IAS 17 ha comportato un effetto positivo sul patrimonio netto, alla data di transizione, di euro 5 migliaia come risultato delle seguenti rettifiche: l'iscrizione di euro 146 migliaia nella voce immobili, impianti e macchinari in leasing, l'iscrizione in contropartita di euro 139 migliaia di passività finanziarie, di cui euro 101 migliaia tra i finanziamenti a lungo termine (quota esigibile oltre i 12 mesi) ed euro 39 migliaia tra i finanziamenti a breve, lo storno di euro 2 migliaia, relativi a maxicanoni di leasing, dalla voce attività finanziarie non correnti. La rettifica sul risultato dell'esercizio 2004 è positiva e pari ad ulteriori euro 5 migliaia dati dallo storno di euro 75 migliaia dalla voce costi per godimento beni di terzi e dall'iscrizione di euro 70 migliaia di ammortamenti. L'effetto sul patrimonio netto al 31 dicembre 2004 è pertanto positivo per euro 10 migliaia come risultato dell'iscrizione di euro 347 migliaia nella voce immobili, impianti e macchinari in leasing, l'iscrizione in contropar-

tita di euro 336 migliaia di passività finanziarie, di cui euro 265 migliaia tra i finanziamenti a lungo termine (quota esigibile oltre i 12 mesi) ed euro 71 migliaia tra i finanziamenti a breve, lo storno di euro 1 migliaio dalla voce attività finanziarie non correnti.

B. Alla data di transizione erano iscritti tra le attvità immateriali, in base ai precedenti principi contabili, euro 1.787 migliaia di oneri aventi utilità pluriennale per la maggior parte composti da costi sostenuti in fase di acquisizione di contratti per prestazioni di servizi aventi durata ultrannuale che non è stato possibile correlare in via diretta con i corrispettivi derivanti dai singoli contratti acquisiti, e non aventi le caratteristiche per l'iscrizione tra le attività immateriali in base agli IFRSs. Tali oneri sono stati riclassificati ad incremento della voce avviamento in quanto acquisiti nell'ambito di una aggregazione aziendale avvenuta in data 30 dicembre 2003 e per la quale gli amministratori della Società hanno deciso di avvalersi dell'esenzione facoltativa concessa dall'IFRS 1 par. 13 e 15. All'aggregazione aziendale in parola non sono pertanto state applicate le disposizioni dell'IFRS 3, ma quanto richiesto dall'appendice B dell'IFRS 1 stesso. Alla data di transizione erano inoltre iscritti tra le attività immateriali, in base ai precedenti principi contabili, euro 774 migliaia di oneri pluriennali classificati tra le spese di costituzione ed ampliamento. Questi costi, non avendo le caratteristiche per essere iscritti tra le attività immateriali sono stati anch'essi riclassificati ad incremento dell'avviamento in quanto direttamente connessi alla medesima aggregazione di imprese di cui si è detto sopra. Le due rettifiche, che comportano una riclassifica complessiva di euro 2.561 migliaia tra la voce altre attività immateriali e la voce avviamento alla data di transizione, non hanno alcun effetto sul patrimonio netto al 1° gennaio 2004. Nell'esercizio 2004 sono stati stornati ulteriori euro 131 migliaia di oneri pluriennali non iscrivibili in base agli IFRSs che hanno prodotto una rettifica negativa di pari importo sul risultato dell'esercizio 2004, data dall'iscrizione di costi per servizi per euro 1.027 migliaia e di oneri finanziari per euro 25 migliaia a fronte dello storno di euro 921 migliaia di ammortamenti. La rettifica complessiva sul patrimonio netto al 31 dicembre 2004 comporta un effetto negativo di euro 131 migliaia che riflette una riduzione di pari importo della voce altre attività immateriali. Nel corso dell'esercizio 2004 sono stati sostenuti ulteriori euro 361 di costi relativi all'aggregazione aziendale avvenuta in data 30 dicembre 2003. Anche questi costi, classificati tra le spese di costituzione ed ampliamento in base ai precedenti principi contabili, sono stati riclassificati dalla voce altre attività immateriali alla voce avviamento.

C. Con effetto dall'esercizio 2004 è stato interrotto l'ammortamento dell'avviamento rilevato in base ai precedenti principi contabili. In sostituzione esso è sottoposto, con cadenza almeno annuale, a test di impairment che ne verificano la congruità economica. L'avviamento in parola, scaturito dall'aggregazione di imprese di cui si è detto alla nota precedente, ammontava, alla data di transizione, ad euro 20.924 migliaia e, in base ai precedenti principi contabili, era ammortizzato lungo una vita utile di 10 anni. Lo storno dell'ammortamento iscritto sull'avviamento in base ai precedenti principi contabili ha comportato, per l'esercizio 2004, una rettifica positiva sul risultato e sul patrimonio netto di euro 2.110 migliaia.

D. Tra gli importi iscritti nelle attività immateriali alla data di transizione erano presenti euro 21 migliaia di spese di costituzione direttamente connesse ad un aumento di capitale avvenuto nell'esercizio 2003. Tali oneri pluriennali sono stati stornati dalle altre attività immateriali con iscrizione di una riserva disponibile negativa per euro 21 migliaia. Nell'esercizio 2004 lo storno del relativo ammortamento ha comportato un effetto positivo sul risultato di euro 5 migliaia. L'effetto sul patrimonio netto al 31 dicembre 2004 risulta pertanto negativo e pari ad euro 16 migliaia, stornati, come detto, dalla voce altre attività immateriali.

E. In base ai precedenti principi contabili erano iscritti tra le altre attività immateriali alcuni oneri pluriennali per lavori di riqualifica da effettuare su patrimoni impiantistici oggetto di contratti pluriennali di servizi. Questi oneri erano ammortizzati lungo la durata contrattuale al fine di correlarli temporalmente con i ricavi derivanti dal con-

tratto di servizi. In sede di prima applicazione degli IFRSs i costi in parola, che ammontavano, al 1° gennaio 2004, ad euro 952 migliaia, sono stati stornati dalle altre attività immateriali per essere trattati nell'ambito dell'operazione di prestazione di servizi che li aveva generati e quindi correlati ai relativi ricavi in base al metodo dello stadio di completamento. Ciò ha portato alla rilevazione, alla data di transizione, di complessivi euro 675 migliaia di lavori in corso su commessa (classificati tra i crediti commerciali), di euro 75 migliaia tra gli acconti da clienti (classificati tra i debiti commerciali) e di euro 24 migliaia nei fondi rischi. L'effetto sul patrimonio netto al 1° gennaio 2004 risulta pertanto negativo ed ammonta ad euro 377 migliaia. Nel corso del 2004, il trattamento contabile indicato ha comportato l'iscrizione di costi per servizi per euro 949, relativi a costi di riqualifica capitalizzati in base ai precedenti principi contabili, lo storno di euro 268 di relativi ammortamenti e la rilevazione di euro 656 migliaia di ricavi relativi all'attività di riqualifica svolta ma non ancora fatturata. L' effetto economico complessivo sull'esercizio 2004 è negativo ed ammonta ad euro 25 migliaia portando la rettifica negativa complessiva sul patrimonio netto della Società al 31 dicembre 2004 ad euro 402 migliaia quale effetto netto dello storno di totali euro 1.656 migliaia di costi di riqualifica precedentemente iscritti tra le attività immateriali e dell'iscrizione di euro 1.254 migliaia di lavori in corso su ordinazione tra i crediti commerciali.

F. La Società ha stornato dalla voce dividendi, in sede di prima applicazione degli IFRSs, il dividendo percepito nel corso dell'esercizio 2004 dalla società controllata B.S.M. S.r.l., pari ad euro 151 migliaia e relativo all'utile realizzato dalla controllata nell'esercizio 2003, addebitando in contropartita il valore di carico della partecipazione, classificata nella voce 'Partecipazioni in controllate, joint venture, collegate'. La partecipazione è stata acquisita, nell'ambito di un'aggregazione di imprese, alla fine del mese di dicembre 2003. Si sono pertanto considerati i dividendi, derivanti da utili realizzati precedentemente all'acquisizione, quale realizzo della partecipazione e sono stati dedotti dal suo costo come indicato dallo IAS 27.4.

G. La Società ha concesso dei finanziamenti a società consortili partecipate, classificati tra le attività finanziarie non correnti, sui quali non maturano interessi in virtù del funzionamento stesso delle società consortili a ribaltamento costi: gli interessi sui prestiti (erogati pro-quota dai soci consorziati) sarebbero infatti a loro volta ribaltati pro-quota ai consorziati stessi creando una inutile moltiplicazione di oneri senza alcun effetto economico. In sede di transizione agli IFRSs i finanziamenti attivi infruttiferi sono stati attualizzati sulla base della scadenza attesa (stimata in base alla data presunta di termine dell'appalto per il quale la società consortile è sorta) e di un tasso di interesse di mercato (il tasso interbancario europeo relativo alla scadenza attesa + 1%). L'attualizzazione ha comportato, alla data di transizione, una riduzione delle attività finanziarie non correnti di euro 164 migliaia, con pari effetto, di segno negativo, sul patrimonio netto al 1° gennaio 2004. Nel corso del 2004 sono stati contabilizzati proventi finanziari sui crediti in parola per euro 52 migliaia che portano l'effetto negativo sul patrimonio netto, e parimenti sulle attività finanziarie non correnti, ad euro 112 migliaia al 31 dicembre 2004.

H. Il portafoglio clienti della Società è composto, oltre che da entità private, da numerosi enti pubblici che, per via delle lunghe procedure burocratiche che ne regolano la gestione, pagano le fatture in tempi significativamente più lunghi rispetto a quelli medi di mercato. In base ai precedenti principi contabili i crediti commerciali non erano attualizzati, mentre in sede di transizione agli IFRSs si è impostato una procedura di calcolo degli interessi maturati, e di stima degli interessi da maturare, sui crediti commerciali scaduti. Al 1° gennaio 2004 l'importo dei crediti della Società era scarsamente significativo e l'attività era iniziata da circa 1 mese, pertanto non vi erano crediti scaduti. E' stato effettuato il calcolo degli interessi sui crediti scaduti nel 2004 ed incassati nell'esercizio e di quelli scaduti e ancora da incassare al 31 dicembre 2004 (per il periodo già trascorso) rilevando una riclassifica tra i ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi e i proventi finanziari per totali euro 238 migliaia. Sono stati inoltre stimati gli interessi sui crediti scaduti ed ancora aperti al 31 dicembre 2004 per il periodo intercorrente tra il 31 dicembre 2004 e la data di incasso atteso calcolata sulla base della morosità media ponderata dei clienti della Società.

Questa stima ha comportato una riduzione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, al 31 dicembre 2004, per ulteriori euro 341 migliaia con contropartita i crediti commerciali. Ne deriva un effetto negativo di pari importo sia sul risultato dell'esercizio 2004, sia sul patrimonio netto al 31 dicembre 2004.

I. In base ai precedenti principi contabili la passività denominata fondo trattamento di fine rapporto era calcolata in base al dettato dell'art. 2120 del codice civile. La transizione agli IFRSs ha comportato il ricalcolo attuariale della passività per trattamento di fine rapporto come indicato dallo IAS 19, in base al quale essa ricade nella tipologia dei benefici per i dipendenti successivi al rapporto di lavoro e più precisamente tra i piani pensionistici a benefici definiti. Il ricalcolo attuariale, affidato ad un attuario indipendente, ha comportato, alla data di transizione, una rettifica in aumento del fondo trattamento di fine rapporto di euro 21 migliaia, con contropartita una riduzione del patrimonio netto. Nell'esercizio 2004 dal ricalcolo è scaturita una rettifica in riduzione del costo del personale per euro 84 migliaia con effetto positivo, di pari importo, sul risultato del periodo. La rettifica positiva sul patrimonio netto, e sul fondo trattamento di fine rapporto, ammonta così ad euro 63 migliaia al 31 dicembre 2004.

J. Sono stati calcolati gli effetti delle imposte, riportati analiticamente nella seguente tabella:

(valori in migliaia di euro)

	Patrimonio netto 1° gennaio 2004	*Risultato 2004*	*Patrimonio netto 31 dicembre 2004*
Operazioni di leasing finanziario (nota A)	(2)	(2)	(4)
Oneri pluriennali non iscrivibili tra le attività immateriali (nota B)	0	49	49
Costi connessi ad aumenti di capitale (nota D)	8	(2)	6
Riconoscimento dei ricavi su operazioni di servizi (nota E)	140	9	149
Attualizzazione dei crediti finanziari infruttiferi (nota G)	54	(17)	37
Attualizzazione dei crediti commerciali scaduti (nota H)	0	127	127
Ricalcolo attuariale del fondo TFR (nota I)	7	(28)	(21)
Totale effetto imposte	**207**	**136**	**343**

La rilevazione degli effetti delle imposte relativi alle rettifiche di transizione agli IFRSs hanno comportato l'iscrizione di euro 433 migliaia di attività per imposte anticipate e di euro 226 migliaia di passività per imposte differite al 1° gennaio 2004.

Al 31 dicembre 2004 le rettifiche relative alla rilevazione degli effetti fiscali sulla transizione agli IFRSs hanno comportato l'iscrizione di euro 1.105 migliaia di attività per imposte anticipate e di euro 762 migliaia di passività per imposte differite.

K. La transizione agli IFRSs ha comportato un impatto sul patrimonio netto al 1° gennaio 2004 di complessivi euro 370 migliaia al netto dei relativi effetti fiscali. Questo si è tradotto nell'iscrizione, tra le riserve di capitale, di una riserva di transizione IFRSs negativa per euro 556 migliaia al lordo delle imposte (per la somma degli effetti elencati alle note: A, E, G, I) e di una riserva positiva per euro 199 migliaia pari al relativo effetto fiscale. Inoltre, l'effetto di portare in deduzione di una riserva disponibile di patrimonio netto gli oneri connessi ad aumenti di capitale (vedi nota D) ha comportato l'iscrizione tra gli utili (perdite) accumulati di una riserva negativa per euro 21 migliaia e di una riserva positiva per il relativo effetto fiscale pari ed euro 8 migliaia. Al 31 dicembre 2004 le rettifiche descritte nelle note precedenti comportano un incremento dell'utile dell'esercizio 2004 di complessivi euro 1.745 migliaia.

Nelle pagine seguenti si riportano i prospetti di riconciliazione delle singole voci, rispettivamente, dello stato patrimoniale al 1° gennaio 2004, del conto economico relativo all'esercizio 2004 e dello stato patrimoniale al 31 dicembre 2004, tra i precedenti principi contabili e gli IFRSs con rinvio alle note precedenti.

Riconciliazione delle voci dello stato patrimoniale al 1° gennaio 2004

(valori in migliaia di euro)

	Note	*Principi contabili precedenti*	*Transizione agli IFRSs*	*IFRSs*
Attività				
Attività non correnti				
Immobili, impianti e macchinari		784	-	784
Immobili, impianti e macchinari in leasing	A	-	146	146
Avviamento	B	20.924	2.561	23.485
Altre attività immateriali	B, D, E	3.534	(3.534)	-
Partecipaz. controllate, joint ventures, collegate		4.051	-	4.051
Attività finanziarie non correnti	A, G	3.090	(166)	2.924
Attività per imposte anticipate	J	29	433	463
Totale attività non correnti		**32.412**	**(560)**	**31.852**
Attività correnti				
Rimanenze		697	-	697
Crediti commerciali e acconti a fornitori	E	771	675	1.446
Altri crediti correnti		5.187	-	5.187
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti		20	-	20
Totale attività correnti		**6.675**	**675**	**7.350**
Attività non correnti destinate alla dismissione		11.887	-	11.887
Totale attività non correnti destinate alla dismissione		**11.887**	**-**	**11.887**
Totale attività		**50.974**	**115**	**51.089**
Patrimonio netto e passività				
Patrimonio netto				
Capitale versato		43.320	-	43.320
Riserva sovrapprezzo azioni		-	-	-
Riserve di capitale	K	-	(370)	(370)
Utili (Perdite) accumulate		-	-	-
Utile (Perdita) del periodo		(235)	-	(235)
Totale patrimonio netto		**43.085**	**(370)**	**42.715**
Passività non correnti				
Fondi trattamento di fine rapporto-quiescenza	I	2.450	21	2.471
Fondi rischi ed oneri a lungo termine		382	-	382
Finanziamenti a lungo termine	A	-	101	101
Passività per imposte differite	J	-	226	226
Totale passività non correnti		**2.832**	**348**	**3.180**
Passività correnti				
Fondi rischi ed oneri a breve	E	-	24	24
Finanziamenti a breve	A	-	38	38
Debiti commerciali e acconti da clienti	E	340	75	415
Debiti per imposte correnti		-	-	-
Altri debiti correnti		4.717	-	4.717
Totale passività correnti		**5.057**	**137**	**5.194**
Passività associate ad attività in dismissione		-	-	-
Totale passività associate ad attività in dismissione		**-**	**-**	**-**
Totale passività e patrimonio netto		**50.974**	**115**	**51.089**

Riconciliazione del conto economico per l'esercizio 2004

(valori in migliaia di euro)

	Note	*Principi contabili precedenti*	*Transizione agli IFRSs*	*IFRSs*
Ricavi				
Ricavi vendite e prestazioni	E, H	141.384	76	141.460
Altri ricavi operativi		370	19	389
Totale ricavi		**141.754**	**95**	**141.849**
Costi operativi				
Consumi materie prime e mat.di consumo		(20.106)	-	(20.106)
Costi per servizi	B, E	(95.569)	(1.975)	(97.544)
Costi per godimento beni di terzi	A	(1.481)	75	(1.406)
Costi del personale	I	(16.931)	84	(16.847)
Altri costi operativi		(651)	-	(651)
Ammortamenti e perdite valore immob.ni	A, B, C, D, E	(3.913)	3.216	(697)
Accantonamenti (riversamenti) fondi		(49)	-	(49)
Totale costi operativi		**(138.700)**	**1.400**	**(137.300)**
Risultato operativo		**3.054**	**1.495**	**4.549**
Proventi e oneri finanziari				
Dividendi	F	151	(151)	-
Altri proventi finanziari	G, H	201	290	491
Oneri finanziari	B	(369)	(25)	(394)
Utile (perdita) ante imposte		**3.037**	**1.609**	**4.646**
Imposte correnti, anticipate e differite	j	(2.670)	136	(2.534)
Risultato attività continuative		**367**	**1.745**	**2.112**
Risultato attività discontinue		-	-	-
Risultato di periodo		**367**	**1.745**	**2.112**

Riconciliazione delle voci dello stato patrimoniale al 31 dicembre 2004

(valori in migliaia di euro)

	Note	*Principi contabili precedenti*	*Transizione agli IFRSs*	*IFRSs*
Attività				
Attività non correnti				
Immobili, impianti e macchinari		501	-	501
Immobili, impianti e macchinari in leasing	A	-	347	347
Avviamento	B, C	18.814	5.032	23.846
Altre attività immateriali	B, D, E	4.731	(4.724)	7
Partecipaz. controllate, joint ventures, collegate	F	5.751	(151)	5.600
Attività finanziarie non correnti	A, G	3.881	(113)	3.768
Attività per imposte anticipate	J	72	1.105	1.177
Totale attività non correnti		**33.750**	**1.496**	**35.246**
Attività correnti				
Rimanenze		592	-	592
Crediti commerciali e acconti a fornitori	E, H	82.680	914	83.594
Altri crediti correnti		3.497	-	3.497
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti		7.392	-	7.392
Totale attività correnti		**94.161**	**914**	**95.075**
Attività non correnti destinate alla dismissione		11.887	-	11.887
Totale attività non correnti destinate alla dismissione		**11.887**	**-**	**11.887**
Totale attività		**139.798**	**2.410**	**142.208**
Patrimonio netto e passività				
Patrimonio netto				
Capitale versato		47.472	-	47.472
Riserva sovrapprezzo azioni		1.598	-	1.598
Riserve di capitale	K	-	(370)	(370)
Utili (perdite) accumulate		(235)	-	(235)
Utile (perdita) del periodo	K	367	1.745	2.112
Totale patrimonio netto		**49.202**	**1.375**	**50.577**
Passività non correnti				
Fondi trattamento fine rapporto-quiescenza	I	2.704	(63)	2.641
Fondi rischi ed oneri a lungo termine		431	-	431
Finanziamenti a lungo termine	A	6.667	265	6.932
Passività per imposte differite	J	13	762	775
Totale passività non correnti		**9.815**	**964**	**10.779**
Passività correnti				
Finanziamenti a breve	A	15.160	71	15.231
Debiti commerciali e acconti da clienti		47.634	-	47.634
Debiti per imposte correnti		2.701	-	2.701
Altri debiti correnti		15.286	-	15.286
Totale passività correnti		**80.781**	**71**	**80.851**
Passività associate ad attività in dismissione				
Totale passività associate ad attività in dismissione	**-**	**-**	**-**	**-**
Totale passività e patrimonio netto		**139.798**	**2.410**	**142.208**



Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio

Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2005 ai sensi dell'art. 2429 C.C.

Signori Azionisti,

il Collegio intende preliminarmente segnalare che l'Assemblea, nel rispetto della previsione di cui all'art. 2409-bis del C.C., così come dello Statuto sociale, ha conferito l'incarico di controllo contabile alla Società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A. Conseguentemente, relativamente all'esercizio 2005, appartiene alle competenze di detta Società l'espressione di un giudizio professionale circa il fatto che il bilancio di esercizio ed il bilancio consolidato corrispondano alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e che siano conformi alle norme che li disciplinano.

A questo Collegio competono – a norma dell'art. 2403 del C.C. – l'obbligo di vigilare sull'osservanza della Legge e dello Statuto, così come sul rispetto dei principi di corretta amministrazione con particolare riferimento (Relazione Collegio Sindacale bilancio 2005 – pag. 2) all'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Circa l'attività di controllo espletata, il Collegio Sindacale intende darVi atto di quanto segue:

- abbiamo svolto le funzioni di vigilanza affidate al Collegio effettuando regolarmente le verifiche periodiche nel corso delle quali abbiamo proceduto alle ispezioni ed ai controlli ritenuti utili ed opportuni per accertare la correttezza degli adempimenti richiesti dalla Legge;
- abbiamo partecipato, nel corso dell'esercizio 2005, alle Assemblee sociali ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione verificando la conformità delle operazioni, deliberate e poste in essere, alle norme dello statuto societario, legislative e regolamenti a cui è sottoposta la Società, anche in rapporto agli organi di controllo;
- abbiamo ottenuto dagli Amministratori periodicamente informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società, non rilevando operazioni atipiche e/o inusuali e potendo ragionevolmente affermare che le azioni deliberate e poste in essere sono state conformi alla legge ed allo statuto, non apparendo manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Il Collegio ha inoltre valutato e vigilato - anche attraverso scambio di informazioni con i responsabili delle diverse funzioni aziendali interessate, oltrechè con la Società incaricata del controllo contabile - sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonchè sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione. Dalle risultanze dell'indicata attività di vigilanza non sono emerse anomalie degne di segnalazione nella presente relazione;
- nel corso dell'esercizio abbiamo rilevato l'effettuazione di operazioni con alcune Società del Gruppo relativamente a rapporti di natura commerciale e finanziaria. Tali operazioni sono ritenute congrue e rispondenti all'interesse della Società;
- nel corso dell'esercizio abbiamo incontrato i rappresentanti della Società di Revisione Reconta Ernst & Young S.p.A., acquisendo dagli stessi informazioni in merito agli aspetti di loro competenza circa l'ambito dei controlli effettuati. Non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione;
- abbiamo incontrato i rappresentanti della Società di Revisione Reconta Ernst & Young S.p.A., che ci hanno informato che dai controlli eseguiti sul bilancio di esercizio che in base alla facoltà concessa dall'art. 4 del D. Lgs. del 28/02/2005 n. 38 è stato redatto in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRSs), non sono emerse anomalie che debbano essere evidenziate nella relazione al bilancio della società di Revisione; ci hanno altresì informato circa l'osservanza delle norme di legge inerenti il processo di formazione e di impostazio-

ne del bilancio d'esercizio così come della relazione sulla gestione e conseguentemente non abbiamo rilievi da segnalare nella presente relazione. In tale contesto vi diamo atto dei dati di sintesi del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2005, che evidenziano, per lo stato patrimoniale:

Attività	**361.297.358**
Passività	210.095.838
Capitale e riserve	133.527.059
Utile dell'esercizio	**17.674.461**
Totale a pareggio	**361.297.358**

Tale risultato è confermato dal conto economico che espone:

Ricavi	330.057.610
Costi operativi ordinari	(290.711.033)
Margine operativo lordo	39.346.578
Ammortamenti accantonamenti sval.ni	(3.062.239)
Risultato operativo	36.284.338
Risultato gestione finanziaria	843.276
Utile/perdita ante imposte	37.127.614
Imposte correnti, anticipate e differite	(19.453.153)
Utile del periodo	17.674.461

Si richiama l'informativa fornita dagli amministratori nelle note esplicative in merito alla contabilizzazione in base al metodo dell'acquisto del conferimento del ramo d'azienda denominato "Fidia" da parte di Manutencoop Società Cooperativa avvenuto con effetto 1° gennaio 2005.
Il Collegio, nell'invitarVi ad approvare il bilancio dell'esercizio 2005, così come presentatoVi dal Consiglio di Amministrazione, esprime parere favorevole in merito alla proposta di destinazione dell'utile d'esercizio, ammontante a **17.674.461.**

Zola Predosa, 2 maggio 2006

Presidente
Massimo Scarafuggi
Sindaco Effettivo
Germano Camellini
Sindaco Effettivo
Roberto Chiusoli



Relazione di certificazione sul bilancio d'esercizio

ERNST & YOUNG

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Via Massimo D'Azeglio, 34
40123 Bologna

Tel. (+39) 051 278311
Fax (+39) 051 236666
www.ey.com

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE
ai sensi dell'art.2409-ter del Codice Civile

Agli Azionisti della
Manutencoop Facility Management S.p.A.

1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, conto economico, prospetto dei movimenti del patrimonio netto, rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, della Manutencoop Facility Management S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2005. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori della Manutencoop Facility Management S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. Il suddetto bilancio d'esercizio è stato preparato per la prima volta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea per effetto dell'esercizio da parte di Manutencoop Facility Management S.p.A. della facoltà prevista dall'art. 4 comma 5 del D.Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005, in merito all'esercizio delle opzioni previste dall'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1606/2002 in materia di principi contabili internazionali.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

   Il bilancio d'esercizio presenta ai fini comparativi i dati corrispondenti dell'esercizio precedente predisposti in conformità ai medesimi principi contabili adottati dall'Unione Europea. Inoltre, la nota esplicativa inclusa nell'Appendice A illustra gli effetti della transizione agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea. L'informativa presentata nella suddetta nota esplicativa è stata da noi esaminata ai fini dell'espressione del giudizio sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Manutencoop Facility Management S.p.A. al 31 dicembre 2005 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico, le variazioni del patrimonio netto ed i flussi di cassa della Manutencoop Facility Management S.p.A. per l'esercizio chiuso a tale data.

4. Si richiama l'attenzione sul trattamento contabile applicato all'operazione di aggregazione aziendale avvenuta in data 1 gennaio 2005, a seguito del conferimento da parte della società controllante Manutencoop Società Cooperativa alla Manutencoop Facility Management S.p.A. del ramo d'azienda denominato "Fidia". Come più ampiamente descritto nella nota integrativa, gli Amministratori hanno ritenuto che, in assenza di un principio o di un'interpretazione specificamente applicabile a questa tipologia di operazione, il "metodo dell'acquisto" costituisse l'approccio contabile in grado di fornire la rappresentazione maggiormente conforme alla sostanza economica

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede Legale: 00196 Roma - Via G.D. Romagnosi, 18/A
Capitale Sociale € 1.259.500,00 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la CC.I.A.A. di Roma
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584
P.I. 00891231003
(vecchio numero R.I. 6697/89 - numero R.E.A. 250904)

ERNST & YOUNG ■ Reconta Ernst & Young S.p.A.

dell'operazione. Pertanto, sulla base di tale metodologia, i plusvalori emersi all'atto del conferimento delle attività e passività incluse nel ramo di azienda "Fidia", supportati da perizia indipendente, rispetto ai valori contabili precedentemente iscritti nel bilancio della conferente rettificati in applicazione dei principi contabili internazionali, sono stati allocati nel bilancio d'esercizio della Manutencoop Facility Management S.p.A. per Euro 10.677 mila alla partecipazione di collegamento in Roma Multiservizi S.p.A. e per Euro 55.291 mila alla voce Avviamento.

Bologna, 2 maggio 2006

RECONTA ERNST & YOUNG S.p.A.

Alberto Rosa
(Socio)



Bilancio consolidato
al 31 dicembre 2005



Conto economico consolidato al 31 dicembre 2005

(valori in migliaia di euro)

	Note	31 dicembre 2005	31 dicembre 2004
Ricavi			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	7	373.072	176.799
Altri ricavi operativi	7	347	403
Totale ricavi		**373.419**	**177.202**
Costi operativi			
(Consumi materie prime e mat.di consumo)		(34.325)	(22.546)
(Variaz.riman.prod.finiti-corso lavor.ne)		0	0
(Costi per servizi)		(150.945)	(126.199)
(Costi per godimento beni di terzi)		(3.804)	(1.498)
(Costi del personale)	7	(139.338)	(19.811)
(Altri costi operativi)	7	(1.899)	(748)
Minori costi per lavori interni capitalizzati		81	0
(Ammortamenti, perdite di valore delle attività) - ripristini di valore delle attività	7	(3.086)	(972)
(Accantonamenti a fondi rischi) - riversamenti fondi		(125)	78
Totale costi operativi		**(333.441)**	**(171.696)**
Differenza tra ricavi e costi operativi		**39.978**	**5.506**
Proventi e oneri finanziari			
Proventi (oneri) da partecipazioni al patrimonio netto	13	3.880	39
Dividendi		1	0
Altri proventi finanziari	7	1.731	563
(Oneri finanziari)	7	(1.216)	(555)
Utile (perdita) ante imposte		**44.374**	**5.553**
(Imposte correnti, anticipate e differite)	8	(21.489)	(3.068)
Risultato attività continuative		**22.885**	**2.485**
Risultato attività discontinue		0	0
Utile (perdita) d'esercizio		**22.885**	**2.485**
Perdita (utile) di pertinenza dei terzi	9	0	0
Utile (perdita) di pertinenza del gruppo		**22.894**	**2.485**

	Note	31 dicembre 2005	31 dicembre 2004
Utile per azione base (euro)	9	0,198	0,053
Utile per azione diluito (euro)	9	0,198	0,053

Stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2005

(valori in migliaia di euro)

	Note	31 dicembre 2005	31 dicembre 2004
Attività			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	10	5.032	569
Immobili, impianti e macchinari in leasing	10	1.524	347
Avviamento	11	87.040	26.595
Altre attività immateriali	11	2.170	190
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	13	17.819	4.042
Attività finanziarie non correnti	14	5.940	5.578
Attività per imposte anticipate	8	2.193	1.452
Totale attività non correnti		**121.718**	**38.773**
Attività correnti			
Rimanenze	15	1.184	692
Crediti commerciali e acconti a fornitori	16	259.750	127.494
Altri crediti correnti	16	4.118	5.216
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	17	22.533	10.318
Totale attività correnti		**287.585**	**143.720**
Attività non correnti destinate alla dismissione	18	11.887	11.887
Totale attività non correnti destinate alla dismissione		**11.887**	**11.887**
Totale attività		**421.190**	**194.380**

Stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2005

(valori in migliaia di euro)

	Note	31 dicembre 2005	31 dicembre 2004
Patrimonio netto e passività			
Patrimonio netto			
Capitale sociale	19	116.964	47.472
Riserva sovrapprezzo azioni		15.056	1.598
Riserve	19	1.507	(370)
Utili (perdite) accumulate	19	352	(256)
Utile (perdita) del periodo di pertinenza della Capogruppo		22.894	2.485
Patrimonio netto della Capogruppo		*156.773*	*50.929*
Patrimonio di competenza dei terzi	19	622	61
Utile (perdita) del periodo di competenza dei terzi		(9)	0
Patrimonio netto dei soci di minoranza		*613*	*61*
Totale patrimonio netto		**157.386**	**50.990**
Passività non correnti			
Fondi trattamento fine rapporto-quiescenza	20	19.642	6.866
Fondi rischi ed oneri a lungo termine	21	422	241
Finanziamenti a lungo termine	22	3.970	7.871
Passività per imposte differite	8	2.870	993
Totale passività non correnti		**26.904**	**15.971**
Passività correnti			
Fondi rischi ed oneri a breve	21	2.610	756
Finanziamenti a breve	22	38.729	21.450
Debiti commerciali e acconti da clienti	23	127.821	81.895
Debiti per imposte correnti		18.270	2.733
Altri debiti correnti	23	49.470	20.585
Totale passività correnti		**236.900**	**127.419**
Passività associate ad attività in dismissione		0	0
Totale passività associate a attività destinate alla dismissione		**0**	**0**
Totale passività e patrimonio netto		**421.190**	**194.380**

Rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2005

(valori in migliaia di euro)

	Note	31 dicembre 2005	31 dicembre 2004
Utile (perdita) ante imposte		44.374	5.553
Ammortamenti, svalutazioni, (ripristini di valore) delle attività		3.086	972
Accantonamenti (riversamenti) fondi		2.660	121
Accantonamento al trattamento fine rapporto		6.743	581
Oneri (proventi) delle partecipazioni a PN		(3.880)	(39)
(Imposte pagate nell'esercizio)		(6.542)	(445)
Flusso di cassa gestione corrente		**46.441**	**6.743**
Decremento (incremento) delle rimanenze		(166)	91
Decremento (incremento) dei crediti commerciali		(116.044)	(86.927)
Decremento (incremento) delle altre attività a breve termine		1.546	(3.415)
Variazione dei debiti commerciali		30.780	47.691
Variazione delle altre passività a breve termine		20.701	10.481
(Utilizzo del fondo trattamento di fine rapporto)		(6.529)	(360)
(Utilizzo fondo rischi e oneri)		(753)	(98)
Variazione delle attività e passività d'esercizio		**(70.465)**	**(32.537)**
Flusso di cassa da attività operative		**(24.024)**	**(25.794)**
(Capitalizzazione immobilizzazioni immateriali)		(784)	(64)
(Acquisti di immobilizzazioni materiali)		(2.832)	(93)
Vendite di immobilizzazioni materiali		151	0
(Acquisto di partecipazioni in joint ventures e di collegamento)		2.223	(2.686)
Vendita di partecipazioni in joint ventures e di collegamento		0	263
Decremento (incremento) altre attività finanziarie non correnti		68	(296)
Effetti finanziari aggregazioni di imprese	5	(1.680)	(361)
Vendita di rami di azienda e partecipazioni in controllate		0	0
Fabbisogno di cassa per investimenti		**(2.854)**	**(3.237)**
Acquisizione nuovi finanziamenti		18.446	27.185
Rimborso finanziamenti		(4.894)	(812)
Incremento capitale sociale e riserve		27.266	5.748
Flusso di cassa per attività finanziarie		**40.818**	**32.121**
Variazione delle disponibilità liquide ed equivalenti		**13.940**	**3.090**
Disponibilità liquide ed equivalenti ad inizio esercizio		8.593	5.503
Variazione delle disponibilità liquide ed equivalenti		13.940	3.090
Disponibilità liquide ed equivalenti a fine esercizio		**22.533**	**8.593**
Dettaglio delle disponibilità liquide ed equivalenti			
C/c bancari attivi		22.533	10.318
C/c bancari passivi		0	(1.725)
Totale delle disponibilità liquide ed equivalenti	**17**	**22.533**	**8.593**

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato

(valori in migliaia di euro)

	Attribuzione agli azionisti della Capogruppo							
Al 31 dicembre 2004	*Capitale sociale*	*Soprapprezzo azioni*	*Riserve*	*Utili (perdite) accumulati*	*Risultato dell'esercizio*	***Totali***	*Interessi di minoranza*	***Totale Patrimonio netto***
Nota 19								
Saldo al 1° gennaio 2004	**43.320**			**(5)**	**(235)**	**43.080**	**-**	**43.080**
Variazione area di consolidamento per applicazione IFRSs				(2)		**(2)**	49	**47**
Effetti della conversione agli IFRSs			(370)	(14)		**(384)**	14	**(370)**
Saldo rettificato al 1° gennaio 2004	**43.320**	**-**	**(370)**	**(21)**	**(235)**	**42.694**	**63**	**42.757**
Aumenti di capitale	4.152	1.598				**5.750**		**5.750**
Allocazione risultati civlistici di esercizi precedenti				(235)	235	**0**	-	-
Variazione area di consolidamento					2	**2**	(2)	-
Risultato consolidato in base ai precedenti principi contabili					416	**416**		**416**
Rettifiche transizione IFRSs con effetti sul risultato 2004					2.067	**2.067**		**2.067**
Saldo al 31 dicembre 2004	**47.472**	**1.598**	**(370)**	**(256)**	**2.485**	**50.929**	**61**	**50.990**

	Attribuzione agli azionisti della Capogruppo							
Al 31 dicembre 2004	*Capitale sociale*	*Soprapprezzo azioni*	*Riserve*	*Utili (perdite) accumulati*	*Risultato dell'esercizio*	***Totali***	*Interessi di minoranza*	***Totale Patrimonio netto***
Nota 19								
Saldo al 1° gennaio 2005	**47.472**	**1.598**	**(370)**	**(256)**	**2.485**	**50.929**	**61**	**50.990**
Aumenti di capitale	69.492	13.458				**82.950**		**82.950**
Allocazione risultati es. precedenti			1.877	608	(2.485)	-		-
Variazione area di consolidamento						-	561	**561**
Risultato dell'esercizio					22.894	**22.894**	(9)	**22.885**
Saldo al 31 dicembre 2005	**116.964**	**15.056**	**1.507**	**352**	**22.894**	**156.773**	**613**	**157.386**

Principi contabili e note esplicative

1. Informazioni societarie

La pubblicazione del bilancio consolidato del gruppo Manutencoop Facility Management S.p.A. (il Gruppo) per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 18 aprile 2006.
Il Gruppo è a sua volta controllato al 74,88% da Manutencoop Società Cooperativa (con sede a Zola Predosa – Bo), alla cui attività di direzione e coordinamento è sottoposto.
Manutencoop Facility Management S.p.A. redige il bilancio consolidato per espressa previsione statutaria.

1.1 Attività svolta

Il Gruppo ha per oggetto l'assunzione di appalti per la progettazione e costruzione di opere, la progettazione e gestione di servizi e la fornitura di beni per conto di pubbliche amministrazioni dello Stato italiano e degli Stati membri dell'Unione Europea nonché di persone ed enti privati relativi, prevalentemente, all'attività di gestione integrata dei servizi rivolti agli immobili o ai patrimoni immobiliari, oltre a quella di gestione dei servizi ambientali.
L'attività aziendale, svolta direttamente e/o attraverso società e/o enti partecipati, si indirizza prevalentemente nell'ambito dei seguenti settori e attraverso i servizi di seguito specificati:
A) progettazione e gestione integrata di servizi rivolti agli immobili ed ai patrimoni immobiliari nonché attività ausiliarie, quali:

- progettazione e gestione servizi integrati di programmazione, gestione, amministrazione e manutenzione di immobili, loro componenti, e di patrimoni immobiliari; gestione di servizi integrati relativi a patrimoni immobiliari pubblici e privati consistente anche nelle attività di: gestione condominiale, riscossione affitti, gestione amministrativa e contrattuale, organizzazione e coordinamento di persone e di merci per l'esecuzione di servizi accessori o ausiliari agli immobili di cui sopra e alle attività in essi svolte; servizi informatici ed affini, progettazione, realizzazione, commercializzazione ed attività di assistenza tecnica di prodotti informatici e software di base relativamente alla gestione di patrimoni immobiliari;
- censimenti di patrimoni immobiliari ed impiantistici;
- progettazione, realizzazione e gestione di sistemi di anagrafe patrimoniale e tecnica di beni immobili, mobili e relative componenti;
- progettazione e gestione di servizi di gestione e manutenzione delle strade e piazze, della segnaletica stradale, degli impianti di pubblica illuminazione e degli impianti semaforici;
- servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria, anche integrata; servizi attinenti all'urbanistica ed alla paesaggistica, servizi affini di consulenza scientifica e tecnica, servizi di sperimentazione tecnica ed analisi;
- progettazione e realizzazione di lavori di costruzione di opere edili in genere, di recupero di immobili civili ed industriali, di restauro monumentale, di ristrutturazione, di manutenzione; organizzazione della direzione lavori e dei servizi tecnici inerenti la gestione e la manutenzione di immobili;
- progettazione, costruzione e gestione di impianti tecnologici, termici, idrici, igienico-sanitari, frigoriferi, di condizionamento, elettrici, telefonici, antincendio e di allarme; progettazione, costruzione e gestione di impianti e reti di teleriscaldamento e cogenerazione, con fonti energetiche fossili e rinnovabili; vendita combustibili; manutenzione, conduzione e riparazione dei predetti impianti; servizi di gestione calore; servizi di consulenza energetica e sulla sicurezza; installazione, manutenzione e riparazione impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, antenne ed impianti di protezione da scariche atmosferiche; installazione, manutenzione e riparazione impianti di sollevamento di persone o cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili; installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti antincendio; organizzazione della direzio-

ne lavori e dei servizi tecnici relativi alla manutenzione di impianti tecnologici e di impianti elettrici, meccanici, termici, di condizionamento, idraulici; svolgimento dell'attività di verifica, relativamente a detti impianti, di conformità alle norme vigenti con conseguente certificazione rilasciata da soggetti a ciò abilitati; manutenzione apparecchiature elettromedicali ed impianti gas medicali;

- progettazione gestione ed erogazione di servizi di pulizia, sanificazione, disinfezione, disinfestazione e derattizzazione civili ed industriali in edifici pubblici e/o privati, quali uffici, industrie, magazzini, immobili commerciali e terziari in genere, strutture ospedaliere sanitarie e socio - assistenziali, asili, istituti scolastici compresi gli Istituti Universitari, alberghi, convitti, caserme etc nonché relativi a beni di natura storica, artistica ed archeologica, pubblici e/o privati; piccole manutenzioni in edifici pubblici e privati; servizi di pulizia e sanificazione di mezzi di trasporto su strada e rotaia; servizio di movimentazione, rimessaggio e recupero mezzi su strada o rotaia ed attività accessorie; servizi di raccolta e trasporto rifiuti all'interno degli edifici; servizi ricettivo-alberghieri; servizi di rifacimento letti ed accudienza in alberghi, convitti e caserme e luoghi di cura e collettività in genere; assunzione lavori ferroviari e pulizie locomotive; commercio all'ingrosso di articoli per le pulizie; servizi di sguatteria, rigoverno stoviglie, attrezzature e locali cucina; servizi di apparecchiatura e sparecchiatura tavoli; servizi di trasporto, smistamento e distribuzione pasti preparati da terzi; gestione impianti sportivi; servizi di movimentazione, trasporti e trasferimenti pazienti interni ed esterni ad Istituti di cura-riposo-assistenza; servizi di movimentazione e facchinaggio interni ed esterni, servizi di trasporto di materiale vario ad ospedali e collettività in genere; servizio di portierato, centralino e gestione corrispondenza; servizi generali e servizi estivi presso asili ed istituti scolastici quali bidellaggio, accoglienza, sorveglianza, vigilanza e servizi di accompagnamento in scuolabus o servizi di linea; servizi di lavaggio di vetrerie e provette da laboratorio; servizi sanitari e sociali; gestione di stabulari; gestione di biblioteche, parcheggi e bagni pubblici.

B) progettazione gestione ed erogazione di servizi di igiene urbana, servizi ambientali integrati e attività connesse, quali:

- progettazione gestione ed erogazione di servizi di nettezza urbana: raccolta e trasporto rifiuti urbani ed assimilati, spazzamento manuale e/o meccanico, innaffiamento, lavaggio e disinfezione o sanificazione strade e cassonetti, sgombero neve, pulizie e spurgo fogne, tombini e caditoie stradali di aree pubbliche e private; servizi di raccolta e trasporto rifiuti speciali e speciali pericolosi; servizi di raccolta e trasporto rifiuti speciali sanitari e sanitari pericolosi; noleggio attrezzature per rifiuti in genere; bonifica risanamenti siti; studi e progettazioni di attività di gestione dei rifiuti; attività di commercio e di intermediazione di rifiuti;
- progettazione, costruzione e gestione di impianti, anche mobili, di smaltimento stoccaggio riciclaggio recupero e selezione di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi con annesse opere edili;
- progettazione gestione ed erogazione di servizi globali per la manutenzione programmata, ordinaria e straordinaria, delle aree di verde pubblico o privato; lavori e servizi di sistemazione e di manutenzione idraulico-forestale, bonifica e miglioramento fondiario, opere di ingegneria naturalistica e forestali compresi il rimboschimento delle superfici incolte e la conversione produttiva delle superfici forestali a bassa produttività, opere di miglioramento di terreni pascolativi, opere di prevenzione per gli incendi nei boschi; manutenzione sia ordinaria che straordinaria di aree verdi pubbliche e private, a titolo esemplificativo: parchi, giardini, aree sportive, aree pensili, pascoli naturali, frutteti, vivai, giardini pubblici e privati, viali, aiuole, aree archeologiche ed aree sottoposte a tutela; progettazione e costruzione di aree verdi sia pubbliche che private comprensive di opere e affini: murarie, idrauliche, forniture e posa di arredi, ecc.; costruzione e manutenzione di parcheggi, vivai, bacini idrici; produzione e commercializzazione di piante ornamentali; trattamenti antiparassitari;
- progettazione gestione ed erogazione di servizi cimiteriali;
- erogazione di servizi di pulizia aree verdi.

C) ogni attività di carattere immobiliare, svolta per conto proprio o per conto di terzi.

2. Espressione di conformità agli IFRSs – prima applicazione

Il Gruppo Manutencoop Facility Management S.p.A., adotta gli International Financial Reporting Standards (IFRSs) a partire dall'esercizio 2005.

Per IFRSs si intendono anche tutti i principi contabili internazionali rivisti (IAS), tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) incluse quelle precedentemente emesse dallo Standing Interpretation Committee (SIC).

In merito ai principi contabili adottati per la predisposizione del bilancio consolidato si segnala che il Gruppo rientra nell'ambito di applicazione previsto dalla lettera f) dell'art. 2 del D.Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38 che disciplina l'esercizio delle opzioni previste dall'art. 5 del Regolamento Comunitario n. 1606/2002 in materia di Principi Contabili Internazionali e pertanto, ai sensi degli art. 3 comma 2 e art. 4 comma 5 del medesimo decreto, il Gruppo ha applicato gli IFRSs adottati dall'Unione Europea per la predisposizione del proprio bilancio consolidato e d'esercizio a decorrere dall'esercizio che chiude il 31 dicembre 2005; conseguentemente, in conformità a quanto previsto dall'IFRS 1, la data di transizione agli IFRSs adottati dall'Unione Europea è dal 1° gennaio 2004.

Il Gruppo, come concesso dalle disposizioni transitorie dello IAS 39, ha applicato detto principio e lo IAS 32 a partire dal 1° gennaio 2004 e quindi in via anticipata rispetto alla data di applicazione del 1° gennaio 2005.

Di seguito sono indicati i principi contabili internazionali approvati dalla Commissione Europea al 31 dicembre 2005 ed applicabili al bilancio consolidato di Manutencoop Facility Management S.p.A.:

		Principi contabili internazionali	Regolamento omologazione
IFRS	1	Prima adozione degli International Financial Reporting Standards (IFRSs)	707/2004 - 2236/2004 - 2237/2004 2238/2004 - 211/2005 - 1751/2005 1864/2005 - 1910/2005 - 108/2006
IFRS	2	Pagamenti basati sulle azioni	211/2005
IFRS	3	Aggregazioni aziendali	2236/2004
IFRS	4	Contratti assicurativi	2236/2004 - 108/2006
IFRS	5	Attività non correnti possedute per la vendita e attività operative cessate	2236/2004
IFRS	7	Strumenti finanziari: informazioni integrative	108/2006
IAS	1	Presentazione bilancio	2236/2004 - 2238/2004 - 1910/2005 108/2006
IAS	2	Rimanenze	2238/2004
IAS	7	Rendiconto finanziario	1725/2003 - 2238/2004
IAS	8	Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori	2238/2004
IAS	10	Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio	2236/2004 - 2238/2004
IAS	11	Commesse a lungo termine	1725/2003
IAS	12	Imposte sul reddito	1725/2003 - 2236/2004 - 2238/2004 211/2005
IAS	14	Informativa di settore	1725/2003 - 2236/2004 - 2238/2004 108/2006
IAS	16	Immobili, impianti e macchinari	2236/2004 - 2238/2004 - 211/2005 1910/2005
IAS	17	Leasing	2236/2004 - 2238/2004 - 108/2006

		Principi contabili internazionali	Regolamento omologazione
IAS	18	Ricavi	1725/2003 - 2236/2004
IAS	19	Benefici per i dipendenti	1725/2003 - 2236/2004 - 2238/2004 211/2005 - 1910/2005
IAS	20	Contabilizzazione dei contributi pubblici e informativa sull'assistenza pubblica	1725/2003 - 2238/2004
IAS	21	Effetti delle variazioni dei cambi delle valute estere	2238/2004
IAS	23	Oneri finanziari	1725/2003 - 2238/2004
IAS	24	Informativa di bilancio sulle operazioni con parti correlate	2238/2004 - 1910/2005
IAS	27	Bilancio consolidato separato	2236/2004 - 2238/2004
IAS	28	Partecipazioni in collegate	2236/2004 - 2238/2004
IAS	31	Partecipazioni in joint venture	2236/2004 - 2238/2004
IAS	32	Strumenti finaniari: esposizione nel bilancio	2236/2004 - 2237/2004 - 2238/2004 211/2005 - 1864/2005 - 108/2006
IAS	33	Utile per azione	2236/2004 - 2238/2004- 211/2005 108/2006
IAS	36	Riduzione durevole di valore delle attività	2236/2004 - 2238/2004
IAS	37	Accantonamenti, passività e attività potenziali	1725/2003 - 2236/2004 - 2238/2004
IAS	38	Attività immateriali	2236/2004 - 2238/2004 - 211/2005 1910/2005
IAS	39	Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione	707/2004- 2086/2004 - 2236/2004 211/2005 - 1751/2005 - 1864/2005 1910/2005 - 2106/2005 - 108/2006
IAS	40	Investimenti immobiliari	2236/2004 - 2238/2004
IAS	41	Agricoltura	1725/2003 - 2236/2004 - 2238/2004

		Documenti interpretativi	Regolamento omologazione
IFRIC	4	Determinare se un accordo contiene un leasing	1910/2005
SIC	21	Imposte sul reddito – Recupero delle attività rivalutate non ammortizzabili	1725/2003 - 2238/2004
SIC	27	La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del leasing	1725/2003 - 2238/2004
SIC	32	Attività immateriali – Costi connessi a siti web	<1725/2003 - 2236/2004 - 2238/2004

Nessuna deroga all'applicazione dei Principi Contabili Internazionali è stata applicata nella redazione della presente situazione annuale consolidata.

Non è stato applicato lo IAS 14, relativo all'informativa di settore, dal momento che il Gruppo, in quanto non ha emesso azioni o titoli di debito negoziati pubblicamente, né ha azioni o titoli di debito in corso di emissione in mercati mobiliari pubblici, è escluso dal campo di applicazione dello stesso.

Il principio IFRS 7, applicabile a partire dal 1° gennaio 2006, non è stato adottato anticipatamente.

Il bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2005 è stato predisposto nella forma e nel contenuto secondo l'informativa prevista dall'International Accounting Standard 1 (IAS 1) e, per quanto riguarda i criteri di iscrizione e di valutazione, secondo gli IAS/IFRSs emessi dallo IASB e omologati dall'Unione Europea.

3. Criteri di redazione

Il bilancio annuale consolidato al 31 dicembre 2005 è costituito dai prospetti dello stato patrimoniale, del conto economico e del rendiconto finanziario, dal prospetto delle variazioni intervenute nel patrimonio netto e dalle note esplicative. I valori sono messi a confronto con quelli relativi alla situazione annuale consolidata al 31 dicembre 2004.

Il bilancio è stato redatto sulla base del principio del costo storico, ad eccezione degli strumenti finanziari derivati la cui valutazione è stata effettuata in base al principio del "valore equo" (fair value).

Lo stato patrimoniale è stato presentato secondo la distinzione delle poste patrimoniali tra attività e passività non correnti ed attività e passività correnti. Il conto economico è stato presentato secondo lo schema per natura mentre il rendiconto finanziario è stato presentato utilizzando il metodo indiretto.

Il bilancio è presentato in euro, che rappresenta la valuta funzionale del Gruppo.

I valori esposti nei prospetti contabili e nelle note illustrative, laddove non diversamente indicato, sono espressi in migliaia di euro.

3.1 Principi di consolidamento

Il bilancio consolidato comprende i bilanci di Manutencoop Facility Management S.p.A. e delle società da essa controllate, redatti al 31 dicembre di ogni anno. I bilanci delle controllate sono redatti adottando per ciascuna chiusura contabile i medesimi principi contabili della controllante.

L'elenco delle società controllate, incluse nel perimetro di consolidamento è fornito nella successiva nota 4.

Tutti i saldi e le transazioni infragruppo, inclusi eventuali utili e perdite non realizzati derivanti da rapporti intrattenuti fra società del Gruppo che sono riconosciuti nell'attivo, sono completamente eliminati.

Le società controllate sono consolidate integralmente a partire dalla data di acquisizione, ovvero dalla data in cui il Gruppo acquisisce il controllo, e cessano di essere consolidate alla data in cui il controllo è trasferito al di fuori del Gruppo.

Le acquisizioni di società controllate sono contabilizzate in base al metodo dell'acquisto (purchase method) che comporta l'allocazione del costo dell'aggregazione aziendale ai fair value delle attività, passività e passività potenziali acquisite alla data di acquisizione e l'inclusione del risultato della Società acquisita dalla data di acquisizione fino alla chiusura dell'esercizio.

Gli interessi di minoranza rappresentano le quote del conto economico e dell'attivo netto delle società controllate non detenute dal Gruppo e sono presentate separatamente dalle quote di spettanza del Gruppo nel conto economico e nel patrimonio netto consolidati.

3.2 Valutazioni discrezionali e stime contabili significative

Valutazioni discrezionali

Nell'applicare i principi contabili di Gruppo, gli amministratori hanno assunto decisioni basate sulle seguenti valutazioni discrezionali (escluse quelle che comportano delle stime) con un effetto significativo sui valori iscritti a bilancio:

IFRS 3 – Aggregazioni aziendali tra entità sotto controllo comune

In data 1° gennaio 2005 la società controllante Manutencoop Società Cooperativa ha conferito al Gruppo il ramo d'azienda denominato "Fidia", costituito dalla Divisione Igiene, dalla Sub-Divisione Verde, dai Servizi Centrali e dalla partecipazione al 45,47% del capitale della società Roma Multiservizi S.p.A..

L'operazione, che si configura come aggregazione aziendale tra entità sotto controllo comune, in quanto il ramo

d'azienda "Fidia", controllato al 100% da parte di Manutencoop Società Cooperativa precedentemente al conferimento, risulta controllato dalla medesima anche dopo il conferimento, per il tramite della società conferitaria Manutencoop Facility Management S.p.A. (controllata dalla Manutencoop Società Cooperativa al 31 dicembre 2005 al 74,88%) deve tuttavia essere collocata nell'ambito del più ampio piano strategico-industriale di cui fa parte e che include la sottoscrizione di un contratto di investimento con tre società di gestione di fondi comuni mobiliari di tipo chiuso (MPS Venture SGR, 21 Partners SGR, Sviluppo Imprese Centro Italia SGR, d'ora in poi gli Investitori o i Fondi), in seguito divenute cinque, e le cui fasi illustriamo di seguito:

- la controllante Manutencoop Società Cooperativa conferisce al Gruppo, in data 29 dicembre 2003, il ramo d'azienda rappresentato dalla Divisione Servizi Integrati e dalle partecipazioni detenute al 100% in B.S.M. S.r.l., al 50% in M.C.B. S.r.l. (oggi M.C.B. S.p.A.), al 21% in Archimede 1 S.p.A. ed al 20% in Gico Systems S.r.l. (operazione denominata "Palladio");
- in data 29 gennaio 2004 i Fondi acquistano, tramite una sottoscrizione di capitale sociale ad essi riservata, l'8,75% del capitale sociale della Capogruppo Manutencoop Facility Management S.p.A.;
- in data 1° gennaio 2005 è realizzato il conferimento denominato "Fidia" descritto sopra;
- in data 31 gennaio 2005 viene effettuato un ulteriore aumento di capitale riservato agli Investitori, divenuti nel frattempo 4 per l'ingresso del fondo Ducato Venture (sempre di MPS Venture SGR) che portano la propria quota complessiva di partecipazione al capitale del Gruppo al 20,37%;
- in data 30 marzo 2005 la controllante Manutencoop Società Cooperativa cede un ulteriore 4,75% di azioni di Manutencoop Facility Management S.p.A. ad un quinto Investitore (Nord Est Investment Partners Sa, NEIP), riducendo così la propria quota nel Gruppo al 74,88%.

I principi contabili internazionali IFRSs adottati dall'Unione Europea non contengono ancora nel proprio "corpus" previsioni esplicite applicabili con riferimento al trattamento contabile delle operazioni di aggregazione aziendale tra entità poste sotto controllo comune, essendo tale trattamento ancora oggetto di analisi da parte degli organismi internazionali di contabilità preposti alla loro emanazione.

Il principio contabile IAS 8 par. 10 prevede che, in assenza di un principio o di una interpretazione che si applichi specificamente ad una operazione, la direzione aziendale deve fare uso del proprio giudizio nello sviluppare ed applicare un principio contabile al fine di fornire una informativa che sia:

(a) rilevante ai fini delle decisioni economiche da parte degli utilizzatori e

(b) attendibile, in modo che il bilancio:

(i) rappresenti fedelmente la situazione patrimoniale – finanziaria, il risultato economico e i flussi finanziari dell'entità;

(ii) rifletta la sostanza economica delle operazioni, altri eventi e circostanze, e non meramente la forma legale;

(iii) sia neutrale, cioè scevra da pregiudizi;

(iv) sia prudente; e

(v) sia completa con riferimento a tutti gli aspetti rilevanti.

Il dibattito relativo al trattamento contabile delle aggregazioni aziendali tra entità sotto controllo comune nel bilancio separato (ed eventualmente nel sub-consolidato, come nel caso presente) dell'acquirente è, allo stato attuale, molto acceso nell'ambito degli operatori chiamati all'applicazione dei principi contabili internazionali IFRSs.

Le possibili soluzioni prospettate in tale ambito utilizzerebbero proprio lo IAS 8 quale strumento interpretativo.

Decisiva nella scelta del trattamento contabile da adottare sarebbe l'individuazione della sostanza economica dell'operazione, indipendentemente dalla sua forma giuridica, da individuarsi avendo riguardo ai suoi effetti economici

e giuridici rilevanti, a eventuali modifiche significative dei flussi di cassa ante e post-operazione e/o a generazione di valore aggiunto per le parti interessate. Indicatori di tale tipologia di operazioni potrebbero essere il regolamento per cassa, nonché la presenza di interessi di minoranza.
In pratica si ritiene opportuna l'adozione del metodo dell'acquisto (purchase method, con rilevazione delle attività e passività oggetto dell'aggregazione al loro fair value) nelle operazioni che esercitino una particolare influenza sui flussi di cassa delle parti interessate.

Alla luce di queste considerazioni, al fine di poter individuare il corretto trattamento contabile da adottare riguardo all'operazione "Fidia" in questo bilancio consolidato, fondamentale è l'individuazione dell'effettiva valenza economica dell'operazione stessa.

Da questo punto di vista, come già indicato in precedenza, è indubbio innanzitutto che l'operazione "Fidia" non costituisce un atto singolo, posto in essere ai fini di una mera riorganizzazione contabile interna al gruppo controllato da Manutencoop Società Cooperativa, ma un elemento fondamentale di un preciso e dettagliato progetto industriale, basato su piani strategici predisposti dalla controllante ma discussi e condivisi con gli Investitori.
Gli accordi di investimento tra Manutencoop ed i Fondi, oltre alla perizia dell'esperto nominato dal tribunale, sanciscono, attraverso il versamento di un sovrapprezzo da parte degli Investitori stessi, il valore del ramo d'azienda "Fidia" e dell'avviamento incorporato e, più in generale, del capitale economico della Capogruppo, valori ulteriormente rafforzati dalla valutazione implicita che emerge dalla successiva cessione del 4,75% da Manutencoop Società Cooperativa al fondo NEIP.
Il ramo d'azienda "Fidia", infatti, peritato per un valore di euro 55.700 migliaia è stato valutato dagli Investitori euro 69.000 migliaia, come evidenziato dal sovrapprezzo pagato nella successiva sottoscrizione di capitale ad essi riservata.
Nelle due operazioni di aumento di capitale i Fondi hanno pagato in contanti complessivi euro 33.000 migliaia (di cui euro 23.826 migliaia di capitale sociale ed euro 9.174 migliaia a titolo di sovrapprezzo; nella sola operazione "Fidia": euro 19.675 migliaia di capitale sociale ed euro 7.575 migliaia di sovrapprezzo) mentre NEIP ha pagato, sempre in contanti, euro 8.000 migliaia per il successivo acquisto dalla controllante del 4,75% delle azioni della Capogruppo.
La capacità del piano industriale di attrarre i capitali degli Investitori, unitamente ai risultati conseguiti nel corso del 2005 (primo esercizio di attività del ramo "Fidia" in seno al Gruppo) dal Gruppo Manutencoop Facility Management S.p.A., superiori anche rispetto a quanto previsto nei piani strategici, evidenziano sia la rilevanza economica dell'operazione di conferimento, sia la volontà del socio di maggioranza di creare una nuova realtà operativa, dotata di autonoma e rilevante capacità economica e finanziaria, in grado di generare flussi reddituali e finanziari di rilievo.
La rilevanza economica di quanto conferito, infine, è confermata e supportata anche dai dati storici e prospettici attribuibili alla società Roma Multiservizi S.p.A., che confermano una crescita storica rilevante, testimonianza del buon posizionamento della società e della sua capacità di sviluppo e di redditività, che si posiziona ai medesimi livelli delle divisioni della Capogruppo.

E' per tali ragioni che, in assenza di un principio o di un'interpretazione specificamente applicabile a questa tipologia di operazione, si è ritenuto che il metodo dell'acquisto costituisca l'approccio contabile in grado di fornire la rappresentazione maggiormente conforme alla sostanza economica dell'operazione.

I plusvalori, supportati da perizia, emersi nel bilancio consolidato di Manutencoop Facility Management S.p.A. in applicazione del suddetto principio all'operazione "Fidia", rispetto ai valori contabili precedentemente iscritti

nel bilancio della conferente rettificati in applicazione dei principi contabili internazionali IFRSs, ammontano complessivamente ad euro 60.533 migliaia, di cui euro 5.242 migliaia allocati alla partecipazione di collegamento in Roma Multiservizi S.p.A. ed euro 55.291 migliaia iscritti a titolo di avviamento. Il dettaglio dei valori relativi all'aggregazione è riportato nella successiva nota 5.

Incertezza nelle stime

Qui di seguito sono presentate le ipotesi chiave riguardanti il futuro e altre importanti fonti di incertezza nelle stime alla data di chiusura del bilancio che potrebbero produrre rettifiche significative nei valori di carico delle attività e passività entro il prossimo esercizio finanziario.

Perdita di valore dell'avviamento

L'avviamento viene sottoposto a verifica circa eventuali perdite di valore con periodicità almeno annuale; detta verifica richiede una stima del valore d'uso dell'unità generatrice di flussi finanziari cui è attribuito l'avviamento, a sua volta basata sulla stima dei flussi finanziari attesi dall'unità e sulla loro attualizzazione in base a un tasso di sconto adeguato. Al 31 dicembre 2005, il valore contabile dell'avviamento era di euro 87.040 migliaia (2004: euro 26.595 migliaia). Maggiori dettagli sono esposti alla nota 12.

3.3 Sintesi dei principali criteri contabili

Partecipazioni in joint ventures

Il Gruppo partecipa a numerose joint venture classificabili come imprese a controllo congiunto. Una joint venture è un accordo contrattuale in virtù del quale due o più parti intraprendono un'attività economica sottoposta a controllo congiunto; un'impresa a controllo congiunto è una joint venture che comporta la costituzione di una società distinta in cui ogni partecipante ha una partecipazione. Il Gruppo consolida le proprie partecipazioni in joint ventures con il metodo proporzionale, sommando linea per linea la propria quota in ciascuna attività, passività, ricavi e costi dell'impresa a controllo congiunto con le rispettive voci del bilancio consolidato. La joint venture redige il bilancio per lo stesso esercizio finanziario della Capogruppo e applica principi contabili omogenei. Eventuali disomogeneità nei principi contabili applicati sono corrette mediante rettifiche.

Quando il Gruppo apporta o vende beni alla joint venture, la rilevazione di eventuali quote di utile o perdite derivanti dall'operazione riflette il contenuto dell'operazione stessa. Quando il Gruppo acquista beni dalla joint venture, esso non rileva la propria quota di utile derivante dall'operazione fino a che non rivende tali beni a una parte terza indipendente.

Il consolidamento proporzionale della joint ventures viene interrotto alla data in cui Gruppo cessa di avere un controllo congiunto sulla stessa.

L'elenco delle joint venture cui il Gruppo partecipa, incluse nel perimetro di consolidamento, è fornito nella successiva nota 4.

Conversione delle poste in valuta

Il bilancio è presentato in euro, che è la valuta funzionale e di presentazione adottata dal Gruppo.

Non sono state concluse dal Gruppo operazioni in valuta.

Immobili, impianti e macchinari

Immobili, impianti e macchinari sono rilevati al costo storico, al netto dei costi di manutenzione ordinaria, meno il relativo fondo di ammortamento e le perdite di valore cumulate. Tale costo include i costi per la sostituzione di parte di macchinari e impianti nel momento in cui sono sostenuti se conformi ai criteri di rilevazione. In caso di finanziamenti specifici per l'acquisizione, costruzione o produzione di un bene gli oneri finanziari sostenuti sono capitalizzati in conformità allo IAS 23.

I beni che giustificano la capitalizzazione sono quelli che richiedono un rilevante periodo di tempo prima di essere pronti per l'uso previsto, come ad esempio gli immobili o talune opere impiantistiche.
L'ammortamento è calcolato a quote costanti in base alla vita utile stimata del bene a partire dalla data in cui il bene stesso è disponibile all'uso fino alla data in cui è ceduto o dismesso.
Il valore contabile di immobili, impianti e macchinari è sottoposto a verifica per rilevare eventuali perdite di valore quando eventi o cambiamenti indicano che il valore contabile potrebbe non essere recuperabile.
Un bene materiale viene eliminato dal bilancio al momento della vendita o quando non sussistono benefici economici futuri attesi dal suo uso o dismissione. Eventuali perdite o utili (calcolati come differenza tra i proventi netti della vendita e il valore contabile) sono inclusi a conto economico nell'anno della suddetta eliminazione.
Il valore residuo del bene, la vita utile e i metodi applicati sono rivisti con frequenza annuale e adeguati, se necessario, alla fine di ciascun esercizio.
La vita utile delle varie classi di attività materiali è stimata come illustrato qui di seguito:

Classe di attività materiali	Vita utile
Immobili	33 anni
Impianti e macchinari	Da 2,5 a 11 anni
Migliorie su beni di terzi (incluse tra impianti e macchinari)	< tra vita utile e durata contrattuale

Nella categoria impianti e macchinari sono incluse, oltre agli impianti ed ai macchinari in senso stretto, anche le attrezzature, gli automezzi, le macchine d'ufficio, gli arredamenti.

Avviamento

L'avviamento acquisito in un'aggregazione aziendale è inizialmente valutato al costo, rappresentato dall'eccedenza del costo dell'aggregazione aziendale rispetto alla quota di pertinenza del Gruppo nel valore equo netto riferito ai valori identificabili delle attività, passività e passività potenziali. Dopo l'iscrizione iniziale, l'avviamento viene valutato al costo decrementato delle eventuali perdite di valore accumulate. L'avviamento viene sottoposto ad analisi di congruità con frequenza annuale o maggiore qualora si verifichino eventi o cambiamenti che possano far emergere eventuali perdite di valore.
Ai fini di tali analisi di congruità, l'avviamento acquisito con aggregazioni aziendali è allocato, dalla data di acquisizione, quando l'allocazione è possibile senza arbitrarietà, a ciascuna delle unità (o gruppi di unità) generatrici di flussi finanziari del Gruppo che si ritiene beneficeranno degli effetti sinergici dell'acquisizione, a prescindere dall'allocazione di altre attività o passività a queste stesse unità (o gruppi di unità).
La perdita di valore è determinata definendo il valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi (o gruppo di unità) cui è allocato l'avviamento. Quando il valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi (o gruppo di unità) è inferiore al valore contabile, viene rilevata una perdita di valore.

Altre attività immateriali

Le attività immateriali acquisite separatamente sono inizialmente capitalizzate al costo, mentre quelle acquisite attraverso operazioni di aggregazione di imprese sono capitalizzate al valore equo alla data di acquisizione. Dopo la rilevazione iniziale, le attività immateriali sono iscritte al costo al netto dei fondi di ammortamento e di eventuali perdite di valore accumulate.

La vita utile delle attività immateriali è valutata come definita o indefinita.

Le attività immateriali con vita definita sono ammortizzate lungo la loro vita utile e sottoposte a test di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore.

Il periodo e il metodo di ammortamento ad esse applicato viene riesaminato alla fine di ciascun esercizio finanziario o più frequentemente se necessario. Variazioni della vita utile attesa o delle modalità con cui i futuri benefici economici legati all'attività immateriale sono conseguiti dal Gruppo sono rilevate modificando il periodo o il metodo di ammortamento, e trattate come modifiche delle stime contabili. Le quote di ammortamento delle attività immateriali con vita definita sono rilevate a conto economico nella categoria di costo 'ammortamenti e perdite di valore immobilizzazioni'.

Il Gruppo non ha iscritto tra le altre attività immateriali alcun cespite a vita utile indefinita.

Qui di seguito riepiloghiamo i principi applicati dal Gruppo per le attività immateriali:

	Concessioni, licenze, marchi e simili
Dettaglio composizione	Software e marchi
Vita utile	Definita
Metodo utilizzato	Ammortamento in quote costanti nel più breve intervallo tra: - durata legale del diritto. - previsto periodo di utilizzazione.
Prodotto in economia o acquisito	Acquisito
Test di congruità per la rilevazione di perdite di valore / test sui valori recuperabili	Annualmente o più frequentemente quando si riscontra un'indicazione di perdita di valore

Gli utili o le perdite derivanti dall'alienazione di un bene immateriale sono misurati come la differenza fra il ricavo netto di vendita e il valore contabile del bene e sono rilevati a conto economico al momento dell'alienazione.

Partecipazioni in società collegate

Le partecipazioni del Gruppo in società collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto. Una collegata è una società su cui il Gruppo esercita un'influenza significativa e che non è classificabile come controllata o joint venture.

Ai sensi del metodo del patrimonio netto la partecipazione in una società collegata è iscritta nello stato patrimoniale al costo incrementato dalle variazioni successive all'acquisizione nella quota di pertinenza del Gruppo dell'attivo netto della collegata. L'avviamento afferente alla collegata è incluso nel valore contabile della partecipazione e non è soggetto ad ammortamento. Dopo l'applicazione del metodo del patrimonio netto, il Gruppo determina se è necessario rilevare eventuali perdite di valore aggiuntive con riferimento alla partecipazione netta del Gruppo nella collegata. Il conto economico riflette la quota di pertinenza del Gruppo del risultato d'esercizio della società collegata. Nel caso in cui una società collegata rilevi rettifiche con diretta imputazione al patrimonio netto, il Gruppo rileva la sua quota di pertinenza e ne da rappresentazione, ove applicabile, nel prospetto delle variazioni nel patrimonio netto.

La data di chiusura contabile delle collegate è, nella maggior parte dei casi, allineata a quella del Gruppo. Laddove ciò non avvenga, le società collegate predispongono situazioni contabili alla data di chiusura dell'esercizio del Gruppo.

I principi contabili utilizzati sono conformi a quelli utilizzati dal Gruppo, per transazioni ed eventi della stessa natura ed in circostanze simili.
L'elenco delle società collegate è fornito nella successiva nota 4.

Perdita di valore delle attività

A ogni chiusura di bilancio il Gruppo valuta l'eventuale esistenza di indicatori di perdita di valore delle attività. In tal caso, o nei casi in cui è richiesta una verifica annuale sulla perdita di valore, il Gruppo effettua una stima del valore recuperabile. Il valore recuperabile è il maggiore fra il valore equo di un'attività o unità generatrice di flussi finanziari al netto dei costi di vendita e il suo valore d'uso e viene determinato per singola attività, tranne quando tale attività non generi flussi finanziari che siano ampiamente indipendenti da quelli generati da altre attività o gruppi di attività. Se il valore contabile di un'attività è superiore al suo valore recuperabile, tale attività ha subito una perdita di valore ed è conseguentemente svalutata fino a riportarla al valore recuperabile. Nel determinare il valore d'uso, il Gruppo sconta al valore attuale i flussi finanziari stimati futuri usando un tasso di attualizzazione ante-imposte che riflette le valutazioni di mercato sul valore temporale del denaro e i rischi specifici dell'attività. Le perdite di valore subite da attività in funzionamento sono rilevate a conto economico nella categoria "Ammortamenti, svalutazioni e ripristini di valore delle attività".
A ogni chiusura di bilancio il Gruppo valuta inoltre l'eventuale esistenza di indicazioni del venir meno (o della riduzione) di perdite di valore precedentemente rilevate e, qualora tali indicazioni esistano, stima il valore recuperabile. Il valore di un'attività precedentemente svalutata può essere ripristinato solo se vi sono stati cambiamenti nelle stime utilizzate per determinare il valore recuperabile dell'attività dopo l'ultima rilevazione di una perdita di valore. In tal caso il valore contabile dell'attività viene portato al valore recuperabile, senza tuttavia che il valore così incrementato possa eccedere il valore contabile che sarebbe stato determinato, al netto dell'ammortamento, se non si fosse rilevata alcuna perdita di valore negli anni precedenti. Ogni ripristino viene rilevato quale provento a conto economico, nella stessa categoria in cui fu iscritta la svalutazione, tranne quando l'attività è iscritta a un importo rivalutato, caso in cui il ripristino è trattato come una rivalutazione. Dopo che è stato rilevato un ripristino di valore, la quota di ammortamento dell'attività è rettificata nei periodi futuri, al fine di ripartire il valore contabile modificato, al netto di eventuali valori residui, in quote costanti lungo la restante vita utile.

Attività finanziarie

Lo IAS 39 prevede le seguenti tipologie di strumenti finanziari: attività finanziarie al valore equo con variazioni imputate a conto economico, finanziamenti e crediti, investimenti detenuti fino a scadenza e attività disponibili per la vendita. Inizialmente tutte le attività finanziarie sono rilevate al valore equo, aumentato, nel caso di attività diverse da quelle al valore equo a conto economico, degli oneri accessori.

Il Gruppo determina la classificazione delle proprie attività finanziarie dopo la rilevazione iniziale e, ove adeguato e consentito, rivede tale classificazione alla chiusura di ciascun esercizio finanziario.

Tutti gli acquisti e vendite standardizzati di attività finanziarie sono rilevati alla data di negoziazione, ovvero alla data in cui il Gruppo assume l'impegno di acquistare l'attività. Per acquisti e vendite standardizzati si intendono tutte le operazioni di compravendita su attività finanziarie che prevedono la consegna delle attività nel periodo generalmente previsto dalla regolamentazione e dalle convenzioni del mercato in cui avviene lo scambio.

Attività finanziarie al valore equo con variazioni imputate a conto economico

Questa categoria ricomprende le attività finanziarie detenute per la negoziazione, ovvero tutte le attività acquisite a fini di vendita nel breve termine. I derivati sono classificati come strumenti finanziari detenuti per la negoziazione a meno che non siano designati come strumenti di copertura efficace. Utili o perdite sulle attività detenute per la negoziazione sono rilevati a conto economico.

Investimenti detenuti fino a scadenza

Le attività finanziarie che non sono strumenti derivati e che sono caratterizzate da pagamenti a scadenza fissi o

determinabili sono classificate come "Investimenti detenuti fino a scadenza" quando il Gruppo ha l'intenzione e la capacità di mantenerle in portafoglio fino alla scadenza. Le attività finanziarie che il Gruppo decide di tenere in portafoglio per un periodo indefinito non rientrano in tale categoria. Gli altri investimenti finanziari a lungo termine che sono detenuti fino a scadenza, come le obbligazioni, sono successivamente valutati con il criterio del costo ammortizzato. Tale costo è calcolato come il valore inizialmente rilevato meno il rimborso delle quote capitale, più o meno l'ammortamento accumulato usando il metodo del tasso di interesse effettivo di ogni eventuale differenza fra il valore inizialmente rilevato e l'importo alla scadenza. Tale calcolo comprende tutte le commissioni o punti corrisposti tra le parti che fanno parte integrante del tasso di interesse effettivo, i costi di transazione ed altri premi o sconti. Per gli investimenti valutati al costo ammortizzato, gli utili e le perdite sono rilevati a conto economico nel momento in cui l'investimento viene contabilmente eliminato o al manifestarsi di una perdita di valore, oltre che attraverso il processo di ammortamento.
Il Gruppo non detiene investimenti ricompresi in questa categoria di attività finanziarie.

Finanziamenti e crediti

I finanziamenti e crediti sono attività finanziarie non derivate con pagamenti fissi o determinabili che non sono quotati su un mercato attivo. Tali attività sono rilevate secondo il criterio del costo ammortizzato usando il metodo del tasso di sconto effettivo. Gli utili e le perdite sono iscritti a conto economico quando i finanziamenti e crediti sono contabilmente eliminati o al manifestarsi di perdite di valore, oltre che attraverso il processo di ammortamento.

Attività finanziarie disponibili per la vendita

Le attività finanziarie disponibili per la vendita sono quelle attività finanziarie, esclusi gli strumenti finanziari derivati, che sono state designate come tali o non sono classificate in nessun'altra delle tre precedenti categorie. Dopo l'iniziale iscrizione al costo le attività finanziarie detenute per la vendita sono valutate al valore equo e gli utili e le perdite sono iscritti in una voce separata del patrimonio netto fino quando le attività non sono contabilmente eliminate o fino a quando non si accerti che hanno subito una perdita di valore; gli utili o perdite fino a quel momento accumulati nel patrimonio netto sono allora imputati a conto economico.

In caso di titoli diffusamente negoziati nei mercati regolamentati, il valore equo è determinato facendo riferimento alla quotazione di borsa rilevata al termine delle negoziazioni alla data di chiusura dell'esercizio. Per gli investimenti per i quali non esiste un mercato attivo, il valore equo è determinato mediante tecniche di valutazione basate sui prezzi di transazioni recenti fra parti indipendenti; il valore corrente di mercato di uno strumento sostanzialmente simile; l'analisi dei flussi finanziari attualizzati; modelli di pricing delle opzioni.
Il Gruppo non detiene titoli.
Le partecipazioni detenute con quote inferiori al 20% sono classificate in questa categoria di attività. Si tratta per lo più di partecipazioni in società consortili e consorzi che non sono quotate in mercati regolamentati ed il cui scopo è quello di regolare i rapporti nell'ambito di raggruppamenti temporanei di imprese costituiti per finalità operative di gestione di alcuni appalti di servizi.

Queste partecipazioni sono valutate al costo, rappresentato dalla quota di capitale sociale sottoscritta, poiché non è possibile determinarne attendibilmente il valore di mercato. Si ritiene comunque, data la prevalente natura consortile delle società in parola, che il valore equo non possa discostarsi significativamente dal costo della partecipazione, nella maggior parte dei casi coincidente con la quota di capitale sottoscritta.

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al minore fra il costo e il valore netto di presumibile realizzo.

I costi sostenuti per portare ciascun bene presso l'attuale localizzazione e immagazzinamento sono rilevati come segue:

Materie prime (escluso il combustibile)	– costo di acquisto basato sul metodo del costo medio ponderato;
Rimanenze di combustibile	– costo di acquisto basato sul metodo FIFO

Il valore netto di presumibile realizzo delle materie prime è rappresentato dal costo di sostituzione.

Crediti commerciali e altri crediti

I crediti commerciali, che generalmente hanno scadenze a 30-90 giorni, sono rilevati all'importo nominale riportato in fattura al netto del fondo svalutazione crediti. Tale accantonamento è effettuato in presenza di prove oggettive che il Gruppo non sarà in grado di incassare il credito. I crediti inesigibili vengono svalutati al momento della loro individuazione.

La clientela di Manutencoop Facility Management S.p.A. è formata, per buona parte, da enti pubblici e da aziende sanitarie i cui tempi di pagamento superano abbondantemente le scadenze contrattuali.

Per questo motivo i crediti commerciali scaduti sono attualizzati, ad un tasso di sconto privo di rischio (poiché i rischi di inesigibilità sono già considerati altrove, come specificato sopra), per il periodo intercorrente tra la data di scadenza e la presunta data di incasso (calcolata in base alla morosità media ponderata della clientela del Gruppo desunta dai dati storici).

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e depositi a breve termine nello stato patrimoniale comprendono il denaro in cassa e i depositi a vista e a breve termine, in quest'ultimo caso con scadenza originaria prevista non oltre i tre mesi.

Ai fini del rendiconto finanziario, le disponibilità liquide e mezzi equivalenti sono rappresentate dalle disponibilità liquide come definite sopra al netto degli scoperti bancari relativi ai conti correnti di tesoreria.

Finanziamenti

Tutti i finanziamenti sono rilevati inizialmente al valore equo del corrispettivo ricevuto al netto degli oneri accessori di acquisizione del finanziamento.

Dopo l'iniziale rilevazione, i finanziamenti sono valutati con il criterio del costo ammortizzato usando il metodo del tasso di interesse effettivo.

Ogni utile o perdita è contabilizzato a conto economico quando la passività è estinta, oltre che attraverso il processo di ammortamento.

Cancellazione di attività e passività finanziarie

Attività finanziarie

Un'attività finanziaria (o, ove applicabile, parte di un'attività finanziaria o parti di un gruppo di attività finanziarie simili) viene cancellata dal bilancio quando:

- i diritti a ricevere flussi finanziari dall'attività sono estinti;
- il Gruppo conserva il diritto a ricevere flussi finanziari dall'attività, ma ha assunto l'obbligo contrattuale di corrisponderli interamente e senza ritardi a una terza parte;
- il Gruppo ha trasferito il diritto a ricevere flussi finanziari dall'attività e (a) ha trasferito sostanzialmente tutti i rischi e benefici della proprietà dell'attività finanziaria oppure (b) non ha trasferito né trattenuto sostanzialmente tutti i rischi e benefici dell'attività, ma ha trasferito il controllo della stessa.

Nei casi in cui il Gruppo abbia trasferito i diritti a ricevere flussi finanziari da un'attività e non abbia né trasferito né trattenuto sostanzialmente tutti i rischi e benefici o non abbia perso il controllo sulla stessa, l'attività viene

rilevata nel bilancio del Gruppo nella misura del suo coinvolgimento residuo nell'attività stessa. Il coinvolgimento residuo che prende la forma di una garanzia sull'attività trasferita viene valutato al minore tra il valore contabile iniziale dell'attività e il valore massimo del corrispettivo che il Gruppo potrebbe essere tenuto a corrispondere.

Nei casi in cui il coinvolgimento residuo prende la forma di un'opzione emessa e/o acquistata sull'attività trasferita (comprese le opzioni regolate per cassa o simili), la misura del coinvolgimento del Gruppo corrisponde all'importo dell'attività trasferita che il Gruppo potrà riacquistare; tuttavia nel caso di un'opzione put emessa su un'attività misurata al valore equo (comprese le opzioni regolate per cassa o con disposizioni simili), la misura del coinvolgimento residuo del Gruppo è limitata al minore tra il valore equo dell'attività trasferita e il prezzo di esercizio dell'opzione.

Passività finanziarie

Una passività finanziaria viene cancellata dal bilancio quando l'obbligo sottostante la passività è estinto, o annullato o adempiuto.

Nei casi in cui una passività finanziaria esistente è sostituita da un'altra dello stesso prestatore, a condizioni sostanzialmente diverse, oppure le condizioni di una passività esistente vengono sostanzialmente modificate, tale scambio o modifica viene trattata come una cancellazione contabile della passività originale e la rilevazione di una nuova passività, con iscrizione a conto economico di eventuali differenze tra i valori contabili.

Perdite di valore di attività finanziarie

Il Gruppo valuta a ciascuna data di chiusura del bilancio se un'attività finanziaria o gruppo di attività finanziarie ha subito una perdita di valore.

Attività valutate secondo il criterio del costo ammortizzato

Se esiste un'indicazione oggettiva che un finanziamento o credito iscritti al costo ammortizzato ha subito una perdita di valore, l'importo della perdita è misurato come la differenza fra il valore contabile dell'attività e il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati (escludendo perdite di credito future non ancora sostenute) scontato al tasso di interesse effettivo originale dell'attività finanziaria (ossia il tasso di interesse effettivo calcolato alla data di rilevazione iniziale). Il valore contabile dell'attività verrà ridotto sia direttamente, sia mediante l'utilizzo di un fondo accantonamento. L'importo della perdita verrà rilevato a conto economico.

Il Gruppo valuta in primo luogo l'esistenza di indicazioni oggettive di perdita di valore a livello individuale, per le attività finanziarie che sono individualmente significative, e quindi a livello individuale o collettivo per le attività finanziarie che non lo sono. In assenza di indicazioni oggettive di perdita di valore per un'attività finanziaria valutata individualmente, sia essa significativa o meno, detta attività è inclusa in un gruppo di attività finanziarie con caratteristiche di rischio di credito analoghe e tale gruppo viene sottoposto a verifica per perdita di valore in modo collettivo. Le attività valutate a livello individuale e per cui si rileva o continua a rilevare una perdita di valore non saranno incluse in una valutazione collettiva.

Se, in un esercizio successivo, l'entità della perdita di valore si riduce e tale riduzione può essere oggettivamente ricondotta a un evento verificatosi dopo la rilevazione della perdita di valore, il valore precedentemente ridotto può essere ripristinato. Eventuali successivi ripristini di valore sono rilevati a conto economico, nella misura in cui il valore contabile dell'attività non supera il costo ammortizzato alla data del ripristino.

Attività iscritte al costo

Se esiste un'indicazione oggettiva della perdita di valore di uno strumento non quotato rappresentativo di capitale che non è iscritto al valore equo poiché il suo valore equo non può essere misurato in modo attendibile,

o di uno strumento derivato che è collegato a tale strumento partecipativo e deve essere regolato mediante la consegna di tale strumento, l'importo della perdita per riduzione di valore è misurato dalla differenza fra il valore contabile dell'attività e il valore attuale dei flussi finanziari futuri attesi e attualizzati al tasso di rendimento corrente di mercato per un attività finanziaria analoga.

Attività finanziarie disponibili per la vendita

In caso di perdita di valore di un'attività finanziaria disponibile per la vendita, viene fatto transitare da patrimonio netto a conto economico un valore pari alla differenza fra il suo costo (al netto del rimborso del capitale e dell'ammortamento) e il suo valore equo attuale, al netto di eventuali perdite di valore precedentemente rilevate a conto economico. I ripristini di valore relativi a strumenti partecipativi di capitale classificati come disponibili per la vendita non vengono rilevati a conto economico. I ripristini di valore relativi a strumenti di debito sono rilevati a conto economico se l'aumento del valore equo dello strumento può essere oggettivamente ricondotto a un evento verificatosi dopo che la perdita era stata rilevata a conto economico.

Fondi per rischi e oneri

Gli accantonamenti a fondi per rischi e oneri sono effettuati quando il Gruppo deve far fronte ad un'obbligazione attuale (legale o implicita) risultante da un evento passato, è probabile un sacrificio di risorse per far fronte a tale obbligazione ed è possibile effettuare una stima attendibile del suo ammontare.

Quando il Gruppo ritiene che un accantonamento al fondo rischi e oneri sarà in parte o del tutto rimborsato, per esempio nel caso di rischi coperti da polizze assicurative, l'indennizzo è rilevato in modo distinto e separato nell'attivo se, e solo se, esso risulta praticamente certo. In tal caso, nel conto economico è presentato il costo dell'eventuale relativo accantonamento al netto dell'ammontare rilevato per l'indennizzo.

Se l'effetto di attualizzazione del valore del denaro è significativo, gli accantonamenti sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto ante imposte che riflette, ove adeguato, i rischi specifici delle passività. Quando viene effettuata l'attualizzazione, l'incremento dell'accantonamento dovuto al trascorrere del tempo è rilevato come onere finanziario.

Benefici per i dipendenti

La legislazione italiana (Art. 2120 C.C.) prevede che, alla data in cui ciascun dipendente risolve il contratto di lavoro con l'impresa, riceva un'indennità denominata Trattamento di Fine Rapporto (TFR). Il calcolo di tale indennità si basa su alcune voci che formano la retribuzione annua del dipendente per ciascun anno di lavoro (opportunamente rivalutata) e sulla lunghezza del rapporto di lavoro. Secondo la normativa civilistica italiana, tale indennità viene riflessa in bilancio secondo una metodologia di calcolo basata sull'indennità maturata da ciascun dipendente alla data di bilancio, nell'ipotesi in cui tutti i dipendenti risolvano il contratto di lavoro a tale data.

L'IFRIC dello IASB ha affrontato l'argomento del TFR italiano ed ha concluso che, in applicazione dello IAS 19, esso deve essere calcolato secondo una metodologia, denominata Metodo della Proiezione Unitaria del Credito (PUCM) in cui l'ammontare della passività per i benefici acquisiti deve riflettere la data di dimissioni attesa e deve essere attualizzata.

Gli utili e le perdite attuariali riferite ai piani a benefici definiti, accumulati fino all'esercizio precedente e che riflettono gli effetti derivanti da variazioni delle ipotesi attuariali utilizzate, sono rilevati per intero a conto economico. Non si è pertanto applicato il cosiddetto "metodo del corridoio" che consente di rilevare proquota a conto economico gli utili e le perdite attuariali per la rimanente vita lavorativa media dei dipendenti nei limiti in cui il loro valore netto, non rilevato al termine dell'esercizio precedente, ecceda il 10% della passività.

La valutazione attuariale della passività è stata affidata ad un attuario indipendente.
Il Gruppo non ha altri piani pensionistici a benefici definiti.

Leasing

La definizione di un accordo contrattuale come operazione di leasing (o contenente un'operazione di leasing) si basa sulla sostanza dell'accordo e richiede di valutare se l'adempimento dell'accordo stesso dipende dall'utilizzo di una o più attività specifiche e se l'accordo trasferisce il diritto all'utilizzo di tale attività.

I contratti di leasing finanziario, che sostanzialmente trasferiscono al Gruppo tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene locato, sono capitalizzati alla data di inizio del leasing al valore equo del bene locato o, se minore, al valore attuale dei canoni. I canoni sono ripartiti pro quota fra quota di capitale e quota interessi in modo da ottenere l'applicazione di un tasso di interesse costante sul saldo residuo del debito. Gli oneri finanziari sono imputati direttamente a conto economico.

I beni in leasing capitalizzati sono ammortizzati sul lasso temporale più breve fra la vita utile stimata del bene e la durata del contratto di locazione, se non esiste la certezza ragionevole che il Gruppo otterrà la proprietà del bene alla fine del contratto.

I canoni di leasing operativo sono rilevati come costi in conto economico a quote costanti ripartite sulla durata del contratto.

Rilevazione dei ricavi

I ricavi sono rilevati nella misura in cui è probabile che i benefici economici siano conseguiti dal Gruppo e il relativo importo possa essere determinato in modo attendibile. I seguenti criteri specifici di rilevazione dei ricavi devono essere rispettati prima dell'imputazione a conto economico:

Prestazione di servizi

L'attività principale del Gruppo consiste nella prestazione di servizi come indicato nella nota 1.

Le principali tipologie di servizio prestate, separatamente o congiuntamente nell'ambito di contratti di Servizi Integrati, sono:

- conduzione e manutenzione di patrimoni immobiliari ed impiantistici, spesso associati alla somministrazione di calore (servizio energia);
- pulizia e servizi di igiene ambientale;
- servizi di manutenzione del verde.

La rilevazione dei ricavi avviene in base allo stadio di avanzamento delle operazioni di servizi in corso alla data di bilancio, misurato in percentuale con riferimento a variabili diverse a seconda dei servizi erogati e dei contratti stipulati col cliente (mq, ore, costi sostenuti).

Le prestazioni di servizi, che non sono ancora ultimate alla data di riferimento del bilancio, costituiscono dei 'lavori in corso su ordinazione' e vengono classificate tra i crediti commerciali.

I ricavi eventualmente fatturati, alla data di bilancio, in misura eccedente rispetto a quanto maturato in base allo stadio di avanzamento del servizio sono sospesi tra gli acconti da clienti, classificati tra i debiti commerciali.

Quando l'esito di un'operazione di servizi non può essere misurato in modo affidabile, i ricavi sono rilevati solo nella misura in cui si ritiene che i costi sostenuti siano recuperabili.

Attività edile

Il Gruppo rileva i ricavi derivanti da contratti di costruzioni sulla base dello stadio di avanzamento della commessa misurato come percentuale dei costi sostenuti rispetto al totale dei costi stimati per completare l'opera.

Quando il risultato della commessa non è misurabile in modo attendibile, i ricavi sono rilevati solo nella misura in cui si ritiene che i costi sostenuti siano recuperabili.

Vendita di beni

Il ricavo è riconosciuto quando l'impresa ha trasferito all'acquirente tutti i rischi e i benefici significativi connessi alla proprietà del bene.

Interessi

Sono rilevati come proventi finanziari a seguito dell'accertamento di interessi attivi di competenza (effettuato utilizzando il metodo dell'interesse effettivo che è il tasso che attualizza esattamente i flussi finanziari futuri attesi in base alla vita attesa dello strumento finanziario al valore contabile netto dell'attività finanziaria).

Dividendi

I ricavi sono rilevati quando sorge il diritto degli azionisti a ricevere il pagamento.

Contributi pubblici

I contributi pubblici sono rilevati quando sussiste la ragionevole certezza che essi saranno ricevuti e tutte le condizioni ad essi riferite risultano soddisfatte. Quando i contributi sono correlati a componenti di costo, sono rilevati come ricavi, ma sono ripartiti sistematicamente sugli esercizi in modo da essere commisurati ai costi che intendono compensare. Nel caso in cui il contributo sia correlato a un'attività, il valore equo è detratto dal valore contabile dell'attività cui è correlato e il rilascio a conto economico avviene progressivamente lungo la vita utile attesa dell'attività di riferimento in quote costanti attraverso la sistematica riduzione delle relative quote di ammortamento.

Imposte sul reddito

Imposte correnti

Le imposte correnti attive e passive per l'esercizio corrente e precedenti sono valutate all'importo che ci si attende di recuperare o corrispondere alle autorità fiscali. Le aliquote e la normativa fiscale utilizzate per calcolare l'importo sono quelle emanate o sostanzialmente emanate alla data di chiusura di bilancio.

Imposte differite

Le imposte differite sono calcolate sulle differenze temporanee risultanti alla data di bilancio fra i valori fiscali presi a riferimento per le attività e passività e i valori riportati a bilancio.

Le imposte differite passive sono rilevate a fronte di tutte le differenze temporanee tassabili, ad eccezione:

- di quando le imposte differite passive derivino dalla rilevazione iniziale dell'avviamento o di un'attività o passività in una transazione che non è una aggregazione aziendale e che, al tempo della transazione stessa, non comporti effetti né sull'utile dell'esercizio calcolato a fini di bilancio né sull'utile o sulla perdita calcolati a fini fiscali;
- con riferimento a differenze temporanee tassabili associate a partecipazioni in controllate, collegate e joint ventures, nel caso in cui il rigiro delle differenze temporanee può essere controllato ed è probabile che esso non si verifichi nel futuro prevedibile.

Le imposte differite attive sono rilevate a fronte di tutte le differenze temporanee deducibili e per le attività e passività fiscali portate a nuovo, nella misura in cui sia probabile l'esistenza di adeguati utili fiscali futuri che possano rendere applicabile l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili e delle attività e passività fiscali portate a nuovo, eccetto il caso in cui:

- l'imposta differita attiva collegata alle differenze temporanee deducibili derivi dalla rilevazione iniziale di un'attività o passività in una transazione che non è un'aggregazione aziendale e che, al tempo della transazione stessa, non influisce né sull'utile dell'esercizio calcolato a fini di bilancio né sull'utile o sulla perdita calcolati a fini fiscali;
- con riferimento a differenze temporanee tassabili associate a partecipazioni in controllate, collegate e joint ventures, le imposte differite attive sono rilevate solo nella misura in cui sia probabile che le differenze temporanee deducibili si riverseranno nell'immediato futuro e che vi siano adeguati utili fiscali a fronte dei quali le differenze temporanee possano essere utilizzate.

Il valore da riportare in bilancio delle imposte differite attive viene riesaminato a ciascuna data di chiusura del

bilancio e ridotto nella misura in cui non risulti più probabile che sufficienti utili fiscali saranno disponibili in futuro in modo da permettere a tutto o parte di tale credito di essere utilizzato. Le imposte differite attive non riconosciute sono riesaminate con periodicità annuale alla data di chiusura del bilancio e vengono rilevate nella misura in cui è diventato probabile che l'utile fiscale sia sufficiente a consentire che tali imposte differite attive possano essere recuperate.

Le imposte differite attive e passive sono misurate in base alle aliquote fiscali che ci si attende vengano applicate all'esercizio in cui tali attività si realizzano o tali passività si estinguono, considerando le aliquote in vigore e quelle già emanate o sostanzialmente emanate alla data di bilancio.

Le imposte sul reddito relative a poste rilevate direttamente a patrimonio netto sono imputate direttamente a patrimonio netto e non a conto economico.

Le imposte differite attive e passive vengono compensate, qualora esista un diritto legale a compensare le attività per imposte correnti con le passività per imposte correnti e le imposte differite facciano riferimento alla stessa entità fiscale ed alla stessa autorità fiscale.

Imposta sul valore aggiunto

I ricavi, i costi e le attività sono rilevati al netto delle imposte sul valore aggiunto ad eccezione del caso in cui:

- tale imposta applicata all'acquisto di beni o servizi risulti indetraibile, nel qual caso essa viene rilevata come parte del costo di acquisto dell'attività o parte della voce di costo rilevata a conto economico;
- si riferisca a crediti e debiti commerciali per i quali è già stata emessa o ricevuta la fattura che sono esposti includendo il valore dell'imposta.

L'ammontare netto delle imposte indirette sulle vendite e sugli acquisti che possono essere recuperate da o pagate all'erario è incluso a bilancio negli altri crediti o debiti a seconda del segno del saldo.

Strumenti finanziari derivati e operazioni di copertura

Il Gruppo non utilizza, al momento attuale, strumenti finanziari derivati quali contratti a termine in valuta e swap su tassi di interesse a copertura dei rischi derivanti dalle fluttuazioni dei tassi di interesse e di cambio.

Sono invece talvolta utilizzate opzioni put o call su partecipazioni strategiche (di controllo e di collegamento) con lo scopo di tutelare il Gruppo, assicurando una way-out, in caso di eventuali disaccordi che potessero insorgere con i partner industriali in merito alle scelte strategiche relative alle società partecipate stesse.

Nell'ambito dei Principi Contabili Internazionali IFRSs, tali strumenti sono stati inquadrati come strumenti finanziari derivati.

Questi strumenti finanziari derivati sono inizialmente rilevati al fair value (o valore equo) alla data in cui sono stipulati; successivamente tale fair value viene periodicamente rimisurato. Sono contabilizzati come attività quando il valore equo è positivo e come passività quando è negativo.

Eventuali utili o perdite risultanti da variazioni del valore equo di derivati non idonei per l'hedge accounting sono imputati direttamente a conto economico nell'esercizio.

Al momento il Gruppo non detiene strumenti finanziari derivati designati come strumenti di copertura.

4. Perimetro di consolidamento

La tabella seguente riepiloga, relativamente alle società controllate, joint venture e collegate le informazioni relative a denominazione, sede legale, quota di capitale sociale detenuta direttamente e indirettamente dal Gruppo.

Società controllate

(consolidate con il metodo integrale, con esplicitazione della quota di patrimonio netto e di risultato di pertinenza dei terzi)

Ragione sociale	*Sede Legale*	*Quota diretta di CS*	*Quota indiretta di CS*
B.S.M. S.r.l.	Zola Predosa (Bo)	100%	
Alisei S.r.l.	Zola Predosa (Bo)	100%	
M.C.B. S.p.A.	Bologna	75%	
Co.Ge.Im. Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	81%	19%
Gymnasium Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	68%	
Consorzio Igiene Ospedaliera Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	66,67%	
Simagest 2 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	60%	
Consorzio Imolese Pulizie Soc.Cons. a r.l.	Imola (Bo)	60%	
Consorzio Servizi Toscana Soc.Cons.a r.l.	Zola Predosa (Bo)	60%	
Servizi Marche Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	60%	
Simagest 3 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	55%	
Gestlotto 6 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	10%	45%

Joint ventures

(consolidate con il metodo proporzionale)

Ragione sociale	*Sede Legale*	*Quota diretta di CS*	*Quota indiretta di CS*
MP Facility S.p.A.	Milano	50%	
So.Ge.Ca. Soc.Cons. a r.l. in liquidazione	Zola Predosa (Bo)	50%	
Legnago 2001 Soc.Cons.a r.l.	Zola Predosa (Bo)	50%	
Global Maggiore Bellaria Soc.Cons.a r.l..	Bologna	50%	
Gest Park Pordenone Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	50%	
Consorzio Leader Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	50%	
Servizi e Manutenzioni Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	50%	
Consorzio Pulizie Veneto Soc.Cons. a r.l.	Marghera (Ve)	50%	
SCAM Soc.Cons.a r.l.	Zola Predosa (Bo)	50%	

Società collegate

(contabilizzate in base al metodo del patrimonio netto)

Ragione sociale	*Sede Legale*	*Quota diretta di CS*	*Quota indiretta di CS*
Roma Multiservizi S.p.A.	Roma	45,47%	
Newco DUC Bologna S.p.A.	Bologna	24,9%	
Se.Sa.Mo. S.p.A.	Carpi (Mo)	20,91%	
Archimede 1 S.p.A.	Venezia	21%	
Gico Systems S.r.l.	Lippo Calderara (Bo)	20%	
Consorzio Cooperativo Karabak S.r.l.	Bologna	20%	
DUC Gestione Sede Unica Soc.Cons. a r.l.	Bologna	49%	
Bologna Global Service Soc.Cons. a r.l.	Bologna	37,5%	

Società collegate

(contabilizzate in base al metodo del patrimonio netto)

Ragione sociale	*Sede Legale*	*Quota diretta di CS*	*Quota indiretta di CS*
Global Provincia di Rimini Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	37,4%	
Consorzio Rizzoli Energia Soc.Cons. a r.l.	Bologna	35%	
Bologna Più Soc.Cons. a r.l.	Bologna	25,68%	
PBS Soc.Cons. a r.l.	Milano	0	25%
Ge.Im.S. Soc.Cons. a r.l.	Imola (Bo)	20,69%	
Global Riviera Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	23,11%	
Como Energia Soc.Cons. a r.l.	Como	20%	
Consorzio Servizi C.N.E. Soc.Cons. a r.l.	Milano	21,57%	

Società collegate

(classificate tra le attività non correnti destinate alla dismissione – vedi nota 18)

Ragione sociale	*Sede Legale*	*Quota diretta di CS*	*Quota indiretta di CS*
Archimede 1 S.p.A.	Venezia	21%	

La partecipazione di collegamento nella società Archimede 1 S.p.A. è classificata, fin dal momento dell'acquisizione, avvenuta nel dicembre del 2003, tra le 'Attività non correnti destinate alla dismissione' per volontà espressa da parte del Gruppo di cedere la partecipazione (vedi nota 18). La cessione è prevista entro il 30 giugno 2006

5. Aggregazioni aziendali

Acquisizione del ramo di azienda composto dalla Divisione Igiene, Sub-Divisione Verde e Servizi Centrali

Con effetto 1° gennaio 2005, il Gruppo ha acquisito, a seguito di conferimento, un ramo di azienda, denominato "Fidia", formato dalle attività di cleaning e servizi ausiliari, attività di progettazione, realizzazione e manutenzione del Verde e Servizi Centrali, precedentemente facenti capo a Manutencoop Società Cooperativa, che detiene il 74,88% del Capitale Sociale del Gruppo.

L'acquisizione del ramo d'azienda è stata contabilizzata in base al metodo dell'acquisto, i motivi della cui scelta sono ampiamente illustrati in nota 3.2.

Il valore equo delle attività e passività identificabili del ramo acquisito, alla data di acquisizione è il seguente:

(valori in migliaia di euro)

Aggregazione Fidia	**Valore riconosciuto**	**Valore contabile**
Attività		
Immobili, impianti e macchinari	3.231	3.231
Immobili, impianti e macchinari in leasing	606	606
Attività immateriali	2.086	2.086
Partecipazioni in società controllate, joint ventures e collegate	14.712	4.035
Attività finanziarie non correnti	425	425
Rimanenze	326	326
Crediti commerciali e acconti a fornitori	1	1
Altri crediti correnti	354	354
Altre attività correnti	25	25
Totale attività	**21.766**	**11.089**

Passività		
Fondi trattam.fine rapporto-quiescenza	(12.366)	(14.091)
Finanziamenti a lungo termine	(629)	(629)
Passività per imposte differite	(746)	(746)
Debiti commerciali e acconti da clienti	(14)	(14)
Altri debiti correnti	(4.410)	(4.410)
Altre passività correnti	(2.597)	(2.597)
Totale Passività	**(20.762)**	**(22.487)**
Valore equo delle attività nette	**1.004**	**(11.398)**
Avviamento scaturente dall'aggregazione	**55.291**	
Costo dell'aggregazione	**56.295**	
Costo dell'aggregazione:		
Azioni emesse, al valore equo	55.700	
Pagamenti al conferente	395	
Costi connessi all'acquisizione	200	
Totale costo dell'aggregazione	**56.295**	
Liquidità utilizzata dell'aggregazione		
Liquidità netta del ramo acquisito	0	
Pagamenti al conferente	(395)	
Pagamenti per costi connessi all'acquisizione	(34)	
Totale liquidità netta utilizzata	**(429)**	

Il costo totale dell'aggregazione è stato pari ad euro 56.295 migliaia, comprensivo di un'emissione di strumenti rappresentativi di capitale (e relativo sovrapprezzo), di un pagamento in denaro e dei costi direttamente attribuibili all'operazione di conferimento. Il Gruppo ha emesso 49.818.000 azioni ordinarie con valore equo di euro 1,12 l'una, basato sulla perizia di stima del ramo oggetto di conferimento alla data del 30 giugno 2004 tesa ad individuarne il valore intrinseco dal momento che il Gruppo non è quotato in borsa.

Dalla data di acquisizione, il ramo d'azienda "Fidia" ha contribuito per euro 200.419 migliaia ai ricavi di gestione e per euro 39.157 migliaia al miglioramento del margine lordo di contribuzione per la copertura delle spese generali del Gruppo.

Acquisizione del controllo della società M.C.B. S.p.A.

Il Gruppo ha acquisito da terzi, in data 31 dicembre 2005, il controllo del 25% delle azioni con diritto di voto di M.C.B. S.p.A., della quale già deteneva il 50% delle azioni.

M.C.B. S.p.A. di cui ora il Gruppo possiede il 75%, è una società, con sede a Bologna, specializzata nella gestione del patrimonio immobiliare di gruppi privati con articolazione e organizzazione a "rete" sull'intero territorio nazionale. Per l'esercizio 2005 abbiamo valutato con il metodo del patrimonio netto la società M.C.B. S.p.A. fino alla data di acquisizione.

In sede di redazione del bilancio consolidato abbiamo poi incluso le attività e passività di M.C.B. S.p.A. integralmente al loro valore equo, come di seguito riportato:

(valori in migliaia di euro)

	Valori riconosciuti	Valori contabili
Attività		
Immobili, impianti e macchinari	244	244
Altre attività immateriali	14	14
Attività finanziarie non correnti	5	5
Attività per imposte anticipate	24	24
Crediti commerciali e acconti a fornitori	16.515	16.515
Crediti per imposte correnti	405	405
Altri crediti correnti	67	67
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	2.950	2.950
Totale attività	**20.224**	**20.224**
Passività		
Fondi trattam.fine rapporto-quiescenza	(196)	(196)
Fondi a lungo termine	(128)	(128)
Passività per imposte differite	(57)	(57)
Debiti commerciali e acconti da clienti	(15.132)	(15.132)
Debiti per imposte correnti	(1.352)	(1.352)
Altri debiti correnti	(1.177)	(1.177)
Totale passività	**(18.042)**	**(18.042)**
Attivo netto alla data di acquisizione (100%)	**2.182**	
Quota dei terzi del patrimonio netto alla data di acquisizione (25%)	(545)	
Attivo netto di proprietà del Gruppo alla data di acquisizione (75%)	**1.637**	
(Valore della partecipazione in M.C.B. al 50% valutata con il metodo del patrimonio netto alla data di acquisizione)	(2.592)	
Valore equo delle attività nette acquisite (25%)	**(955)**	
Avviamento scaturente dall'acquisizione	5.155	
Costo totale dell'aggregazione	**4.200**	

Il costo totale dell'aggregazione è pari ad euro 4.200 migliaia, corrispondenti al pagamento effettuato al cedente. Non vi sono costi relativi all'aggregazione.

La liquidità netta impiegata nell'aggregazione da parte del Gruppo corrisponde ad euro 1.250 migliaia:

(valori in migliaia di euro)

Liquidità netta della Controllata	2.950
Pagamenti	(4.200)
Liquidità utilizzata a fronte dell'acquisizione	**(1.250)**

Avendo acquisito il controllo di M.C.B. S.p.A. alla data del 31 dicembre 2005, la controllata non ha contribuito per l'esercizio in corso al conseguimento dei ricavi del Gruppo ed ha invece contribuito al conseguimento dell'utile nella misura del 50% dell'utile della controllata, come rilevato tra i proventi (oneri) da partecipazioni al patrimonio netto (si veda nota 13).

6. Partecipazioni in joint ventures

Il Gruppo detiene 10 partecipazioni in joint ventures, elencate alla precedente nota 4.
In otto di questi casi si tratta di società consortili e consorzi che non sono quotate in mercati regolamentati ed il cui scopo è quello di regolare i rapporti nell'ambito di raggruppamenti temporanei di imprese costituiti per finalità operative di gestione di alcuni appalti di servizi di facility management. Quattro di queste partecipazioni sono state acquisite in data 1° gennaio 2005, nell'ambito dell'aggregazione aziendale denominata "Fidia".

Si riportano di seguito i valori aggregati, per la quota di pertinenza del Gruppo e rispettivamente per gli esercizi 2005 e 2004, di attività, passività, ricavi e risultati, inclusi nel bilancio consolidato, delle quattro società consortili detenute in joint ventures, che già erano di proprietà del Gruppo nell'esercizio 2004 (So.Ge.Ca. Soc.Cons. a r.l., Legnago 2001 Soc.Cons. a r.l., Global Maggiore Bellaria Soc.Cons. a r.l. e Gest Park Pordenone Soc.Cons. a r.l.):

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Attività non correnti	1	185
Attività correnti	3.633	2.436
	3.634	**2.621**
Passività non correnti	243	440
Passività correnti	3.360	2.151
	3.603	**2.591**
Ricavi	5.645	5.018
Costi operativi	(5.643)	(5.011)
Risultato operativo	**2**	**7**
Risultato gestione finanziaria	0	(3)
Utile (perdita) ante imposte	**2**	**4**
Oneri tributari	(1)	(5)
Risultato netto del periodo	**1**	**(1)**

Di seguito sono riportati i valori aggregati, per la quota di pertinenza del Gruppo e per il solo esercizio 2005, di attività, passività, ricavi e risultati, inclusi nel bilancio consolidato, delle quattro società consortili detenute in joint ventures, acquisite al 1° gennaio 2005 nell'ambito dell'aggregazione aziendale denominata "Fidia" (Consorzio Leader Soc.Cons. a r.l., Servizi e Manutenzioni Soc.Cons. a r.l, Consorzio Pulizie Veneto Soc.Cons. a r.l. e SCAM Soc.Cons. a r.l.):

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Attività non correnti	6	0
Attività correnti	623	0
	629	**0**
Passività non correnti	0	0
Passività correnti	611	0
	611	0
Ricavi	993	0
Costi operativi	(993)	0
Risultato operativo	**0**	**0**
Risultato gestione finanziaria	0	0
Utile (perdita) ante imposte	**0**	**0**
Oneri tributari	0	0
Risultato netto del periodo	**0**	**0**

Il Gruppo, oltre a quanto indicato, detiene una partecipazione al 50% in MP Facility S.p.A., società costituita nel corso dell'esercizio 2004, anno nel quale ha acquisito il ramo d'azienda relativo al facility management precedentemente facente capo al Gruppo Telecom e contestualmente ha sottoscritto con il cedente un contratto pluriennale di Global Service del patrimonio immobiliare del Gruppo Telecom stesso.
Riportiamo di seguito i valori, per la quota di pertinenza del Gruppo e rispettivamente per gli esercizi 2005 e 2004, di attività, passività, ricavi, costi e risultati, inclusi nel bilancio consolidato, di MP Facility S.p.A.

MP Facility S.p.A.

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Attività non correnti	4.930	4.715
Attività correnti	27.709	10.708
	32.639	**15.423**
Passività non correnti	6.582	4.559
Passività correnti	24.253	10.317
	30.835	**14.876**
Ricavi	57.293	8.637
Costi operativi	(54.490)	(8.430)
Risultato operativo	**2.803**	**207**
Risultato gestione finanziaria	67	(5)
Utile (perdita) ante imposte	**2.870**	**202**
Oneri tributari	(1.613)	(155)
Risultato netto del periodo	**1.257**	**47**

7. Ricavi e costi

7.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Prestazioni di servizi	356.754	163.775
Costruzioni	16.318	13.024
	373.072	**176.799**

7.2 Altri ricavi operativi

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Contributi	7	0
Rifusione danni	62	347
Plusv.alienaz.cespiti	93	39
Plusv.alienaz.partecipazioni	0	2
Recupero costi personale distaccato	161	15
Altri ricavi	24	0
	347	**403**

Il contributo ricevuto si riferisce alla riduzione contributiva del settore edile.

7.3 Costi del personale

(valori in migliaia di euro)

	2005	2004
Salari e stipendi	(103.736)	(13.476)
Oneri sociali	(27.575)	(4.706)
Altri costi del personale	0	0
Benefici correnti	**(131.311)**	**(18.182)**
Trattamento fine rapporto	(5.475)	(820)
Benefici successivi	**(5.475)**	**(820)**
Benefici dovuti per cessazione	**(2.552)**	**(809)**
Totale costi del personale	**(139.338)**	**(19.811)**

7.4 Altri costi operativi

(valori in migliaia di euro)

	2005	2004
Minusvalenze alienazione cespiti	(36)	(17)
Minusvalenze alienazione partecipazioni	0	(23)
Perdite su crediti	(129)	0
Oneri diversi di gestione	(1.734)	(708)
Totale	**(1.899)**	**(748)**

7.5 Ammortamenti, svalutazioni e ripristini di valore di attività

(valori in migliaia di euro)

	2005	2004
(Ammortamento attività materiali)	(1.861)	(375)
(Ammortamento attività immateriali)	(875)	(2)
(Perdite di valore attività materiali)	(2)	(39)
(Perdite di valore attività immateriali)	(196)	
(Perdite di valore avviamento)	(14)	
(Perdite di valore partecipazioni)		(7)
(Svalutazione crediti)	(341)	(549)
Riversamento fondo svalutazione crediti	203	
Totale	**(3.086)**	**(972)**

7.6 Oneri finanziari

(valori in migliaia di euro)

	2005	2004
Finanziamenti bancari e scoperti di conto corrente	(966)	(188)
Altri finanziamenti	(141)	(257)
Oneri finanziari per leasing finanziari	(44)	(10)
Oneri finanziari su conti finanziari Gruppo	(40)	(87)
Altri oneri finanziari	(25)	(13)
Totale oneri finanziari	**(1.216)**	**(555)**

7.7 Proventi finanziari

(valori in migliaia di euro)

	2005	2004
Dividendi	1	0
Interessi su c/c bancari	42	18
Interessi su c/c impropri e infragruppo	211	150
Interessi su crediti commerciali	161	115
Interessi da attualizz.ne crediti infruttiferi	1.222	271
Altri proventi finanziari	94	9
Totale proventi finanziari	**1.731**	**563**

8. Imposte

I principali componenti delle imposte sul reddito per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2005 e 2004 sono:

Conto economico

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Imposte correnti		
IRES	13.353	2.079
IRAP	7.548	1.138
(Proventi) oneri da consolidato fiscale	(5)	(4)
Rettifiche in relazione a imposte correnti degli anni precedenti	238	1
Imposte differite		
Relative all'insorgenza e al riversamento di differenze temporanee	355	(146)
Imposte sul reddito nel conto economico	**21.489**	**3.068**

La riconciliazione tra le imposte sul reddito contabilizzate e le imposte teoriche risultanti dall'applicazione all'utile ante imposte dell'aliquota fiscale in vigore per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2005 e 2004 è la seguente:

(valori in migliaia di euro)

	2005		*2004*	
		%		%
Risultato prima delle imposte	**41.216**	**100**	**5.553**	**100**
Aliquota ordinaria IRES		33		33
Dividendi	0		0	
Differenze temporanee	(731)	(1,77)	(1.631)	(29,37)
Differenze permanenti	64	0,16	2.464	44,37
Utilizzo perdite fiscali	(85)	(0,21)	(86)	(1,55)
Imponibile IRES	40.464	98,18	6.300	113,45
IRES calcolata per l'esercizio	**13.353**	**32,40**	**2.079**	**37,44**

Imposte differite

Le imposte differite al 31 dicembre sono le seguenti:

(valori in migliaia di euro)

	Stato patrimoniale		*Conto economico*	
	2005	*2004*	*2005*	*2004*
Imposte differite passive				
Ammortamenti ai fini fiscali	(1.742)	(368)	(627)	(367)
Valutazione lav.in corso lavori riqualifica metodo 'cost to cost'	(449)	(467)	18	(244)
Leasing ai fini fiscali	(5)	(4)	(1)	(4)
Accantonamento sval.crediti ai fini fiscali	(280)	0	(242)	0
Attualizzazione TFR	(376)	(126)	(231)	(29)
Interessi di mora	(8)	(9)	1	(9)
Attualizzazione debiti finanziari infruttiferi	(10)	(19)	9	2
Totale imposte differite passive	**(2.870)**	**(993)**	**(1.073)**	**(651)**

(valori in migliaia di euro)

	Stato patrimoniale		Conto economico	
	2005	*2004*	*2005*	*2004*
Imposte differite attive				
Ammortamenti fiscali di costi spesati	802	941	(155)	571
Maxicanone leasing	7	1	6	1
Attualizzazione crediti finanziari	20	37	(17)	(17)
Attualizzazione crediti commerciali	57	142	(85)	131
Eccedenza manutenzione e riparazione attrezzatura	160	44	116	42
Spese di rappresentanza	51	4	40	2
Fondi rischi e oneri	888	206	682	87
Perdite presunte crediti	91	64	27	9
Una tantum metalmeccanici	38	0	38	0
Compensi Amministratori	10	0	10	0
Utilizzo perdite fiscali pregresse	9	0	9	(29)
Transazione cliente	52	0	52	0
Svalutazione partecipazioni	1	2	(1)	0
Disavanzo di fusione	7	11	(4)	0
Totale imposte differite attive	**2.193**	**1.452**	**718**	**797**

Le imposte anticipate attive sono state interamente stanziate in quanto vi è la probabilità del loro recupero negli esercizi futuri e derivano dall'applicazione dell'aliquota IRES del 33% e IRAP del 4,25%.
La distribuzione di dividendi agli azionisti della Capogruppo nella misura proposta non comporta conseguenze fiscali in termini di imposte sul reddito.

9. Utile per azione

L'utile base per azione è calcolato dividendo l'utile netto consolidato dell'anno attribuibile agli azionisti ordinari della capogruppo per il numero medio ponderato delle azioni ordinarie in circolazione durante l'anno.
L'utile per azione diluito è, nel caso del Gruppo Manutencoop Facility Management S.p.A., pari all'utile base per azione, poiché non sono state emesse dalla capogruppo obbligazioni convertibili, né opzioni su azioni.
Di seguito sono esposti il reddito e le informazioni sulle azioni utilizzati ai fini del calcolo dell'utile per azione base consolidato:

	2005	*2004*
Utile netto attribuibile agli azionisti ordinari dalla gestione delle attività in funzionamento (in migliaia di euro)	22.885	2.485
Numero di azioni ordinarie (escluse azioni proprie) ai fini dell'utile base per azione	115.346 959	47.153.490
Utile per azione (in euro)	**0,198**	**0,053**

Non vi sono state altre operazioni sulle azioni ordinarie o su potenziali azioni ordinarie tra la data di riferimento del bilancio e la data di redazione del bilancio.

Dividendi

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Proposti per approvazione all'Assemblea dei soci (non rilevati come passività al 31 dicembre)		
Dividendi su azioni ordinarie:	12.866	0
Dividendo 2005: 0,11 euro (2004: 0 euro)		

10. Immobili, impianti e macchinari

(valori in migliaia di euro)

Al 31 dicembre 2005	*Terreni e fabbricati*	*Impianti e macchinari*	*Terreni e fabbricati in leasing*	*Impianti e macchinari in leasing*	*Totale*
Al 1° gennaio 2005, al netto di ammortamenti accumulati e delle perdite di valore	**0**	**569**	**0**	**347**	**916**
Incrementi per acquisti	0	2.621	0	922	**3.543**
Rivalutazioni	0	0	0	0	**0**
Incrementi da acquisizioni ed aggregazioni aziendali	0	11.206	0	874	**12.080**
Perdite di valore	0	(2)	0	0	**(2)**
Decrementi	0	(121)	0	0	**(121)**
F.do amm.to da conferimento ramo azienda	0	(7.731)	0	(268)	**(7.999)**
Quota di ammortamento dell'anno	0	(1.510)	0	(351)	**(1.861)**
Al 31 dicembre 2005	**0**	**5.032**	**0**	**1.524**	**6.556**
Al 1° gennaio 2005					
Costo	0	2.958	0	442	**3.400**
Fondo ammortamento e perdite di valore accumulate	0	(2.389)	0	(95)	**(2.484)**
Valore contabile netto	**0**	**569**	**0**	**347**	**916**
Al 31 dicembre 2005					
Costo	0	16.693	0	2.238	**18.931**
Fondo ammortamento e perdite di valore	0	(11.661)	0	(714)	**(12.375)**
Valore contabile netto	**0**	**5.032**	**0**	**1.524**	**6.556**

Nella tabella che precede sono evidenziati gli importi di costo storico e fondo ammortamento che derivano dal conferimento del ramo d'azienda "Fidia" e della controllata M.C.B. S.p.A. come meglio descritto al punto 3.
Sono stati effettuati inoltre acquisti per adeguamenti tecnologici e produttivi di attrezzature industriali ma la voce più rilevante riguarda acquisti riferiti al sistema informatico aziendale.
Non sono presenti immobilizzazioni che abbiano subito rivalutazioni.

(valori in migliaia di euro)

Al 31 dicembre 2004	*Terreni e fabbricati*	*Impianti e macchinari*	*Terreni e fabbricati in leasing*	*Impianti e macchinari in leasing*	*Totale*
Al 1° gennaio 2004, al netto di ammortamenti accumulati e delle perdite di valore	**0**	**820**	**0**	**146**	**966**
Incrementi per acquisti	0	93	0	271	**364**
Rivalutazioni	0	0	0	0	**0**
Incrementi da acquisizioni ed aggregazioni aziendali	0	0	0	0	**0**
Perdite di valore		(39)	0	0	**(39)**
Decrementi	0	0	0	0	**0**
F.do amm.to da conferimento ramo azienda	0	0	0	0	**0**
Quota di ammortamento dell'anno	0	(305)	0	(70)	**(375)**
Al 31 dicembre 2004	**0**	**569**	**0**	**347**	**916**
Al 1° gennaio 2004					
Costo	0	3.131	0	171	**3.302**
Fondo ammortamento e perdite di valore accumulate	0	(2.311)	0	(25)	**(2.336)**
Valore contabile netto	**0**	**820**	**0**	**146**	**966**
Al 31 dicembre 2004					
Costo	0	2.958	0	442	**3.400**
Fondo ammortamento e perdite di valore	0	(2.389)	0	(95)	**(2.484)**
Valore contabile netto	**0**	**569**	**0**	**347**	**916**

11. Attività immateriali

(valori in migliaia di euro)

Al 31 dicembre 2005	*Software*	*Brevetti, marchi, concessioni*	*Avviamento*	*Totale*
Costo al 1° gennaio 2005, al netto dei fondi di ammortamento e perdite di valore	**0**	**190**	**26.595**	**26.785**
Incrementi per acquisti	925	14	0	**939**
Incrementi da acquisizioni e aggregazioni aziendali	2.100	13	60.460	**62.573**
Perdite di valore	0	(196)	(14)	**(210)**
Ammortamento	(871)	(4)	0	**(875)**
Arrotondamento migliaia di euro	0	(1)	(1)	**(2)**
Al 31 dicembre 2005	**2.154**	**16**	**87.040**	**89.210**
Al 1° gennaio 2005				
Costo (valore contabile lordo) come precedentemente esposto	2	192	26.595	**26.789**
Fondo ammortamento e perdite di valore	(2)	(2)	0	**(4)**
Valore contabile netto	**0**	**190**	**26.595**	**26.785**
Al 31 dicembre 2005				
Costo (valore contabile lordo)	5.789	222	87.054	**93.065**
Fondo ammortamento e perdite di valore	(3.635)	(206)	(14)	**(3.855)**
Valore contabile netto	**2.154**	**16**	**87.040**	**89.210**

I costi di software sono ammortizzati in quote costanti secondo la loro attesa vita utile pari a 5 anni.

I marchi a brevetti sono ammortizzati in quote costanti secondo la loro vita utile pari a 5 anni. L'avviamento a partire dal 1° gennaio 2004 non è più ammortizzato ed è sottoposto annualmente alla verifica sulla perdita di valore.

Acquisizioni durante l'esercizio

In riferimento alla voce 'Altre attività immateriali' gli incrementi si riferiscono prevalentemente alla capitalizzazione dei costi di acquisto software. Gli altri incrementi derivano dall'aggregazione aziendale "Fidia" (avvenuta il 1° gennaio 2005) e dall'acquisizione della maggioranza delle azioni di M.C.B. S.p.A. (avvenuta alla fine di dicembre 2005), descritti alla nota 5.

(valori in migliaia di euro)

Al 31 dicembre 2004	*Software*	*Brevetti, marchi, concessioni*	*Avviamento*	*Totale*
Costo al 1° gennaio 2004, al netto dei fondi di ammortamentoe perdite di valore	**2**	**127**	**23.939**	**24.068**
Incrementi per acquisti	0	64	0	**64**
Incrementi da acquisizioni e aggregazioni aziendali	0	0	2.656	**2.656**
Perdite di valore	0	0	0	**0**
Ammortamento	(2)	0	0	**(2)**
Arrotondamento migliaia di euro	0	(1)	0	**(1)**
Al 31 dicembre 2004	**0**	**190**	**26.595**	**26.785**
Al 1° gennaio 2004				
Costo (valore contabile lordo) come precedentemente esposto	2	128	23.939	**24.069**
Fondo ammortamento e perdite di valore	0	(1)	0	**(1)**
Valore contabile netto	**2**	**127**	**23.939**	**24.068**
Al 31 dicembre 2004				
Costo (valore contabile lordo)	2	192	26.595	**26.789**
Fondo ammortamento e perdite di valore	(2)	(2)	0	**(4)**
Valore contabile netto	**0**	**190**	**26.595**	**26.785**

Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004:

- L'avviamento esistente al 1° gennaio 2004 deriva da un'aggregazione aziendale avvenuta il 29 dicembre 2003, per la quale il Gruppo si è avvalso della facoltà concessa dall'IFRS 1 e non ha pertanto rideterminato il valore dell'avviamento e di tutte le altre attività e passività acquisite, a meno degli oneri pluriennali acquisiti e non più iscrivibili tra le attività immateriali in base al dettato dello IAS 38, così come i costi sostenuti e direttamente imputabili all'operazione, precedentemente classificati tra le spese di costituzione ed ampliamento, entrambi riclassificati nell'avviamento stesso alla data di transizione, così come dettagliatamente spiegato nelle note ai prospetti di riconciliazione del patrimonio netto tra i precedenti principi contabili e gli IFRSs. Nell'aggregazione in parola il Gruppo ha acquisito il controllo del ramo d'azienda dei Servizi Integrati denominato 'Palladio', in precedenza controllato da Manutencoop Società Cooperativa, rilevando un avviamento pari ad euro 23.485 migliaia. Il Gruppo ha inoltre acquisito, nell'ambito della stessa aggregazione aziendale, il controllo del 100% delle azioni di B.S.M. S.r.l., società specializzata nel property management, l'insieme dei servizi di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, rilevando un avviamento consolidato pari ad euro 454 migliaia.
- Il valore dell'avviamento si incrementa di euro 2.656 migliaia nel corso del 2004. Di questi, euro 361 migliaia si riferiscono al sostenimento di ulteriori oneri (consulenze, perizie, ecc…) direttamente correlati all'aggregazione del 29 dicembre 2003 di cui si è detto al punto precedente. Gli ulteriori euro 2.295 migliaia sono stati rilevati da MP Facility S.p.A. (società controllata, a partire dall'esercizio 2004, congiuntamente dal Gruppo e da un altro socio, che possiedono ciascuno il 50% delle azioni di MP Facility S.p.A.), che nel corso dell'esercizio 2004 ha acquisito il ramo d'azienda relativo al facility management precedentemente facente capo al Gruppo Telecom.

12. Verifica sulla perdita di valore di attività immateriali con vita utile indefinita

L'avviamento acquisito attraverso le aggregazioni aziendali denominate rispettivamente 'Palladio' e "Fidia" è stato allocato all'insieme di unità generatrici di flussi di cassa formato dalle Divisioni Costruzioni, Energia, Verde, Igiene e dalla Struttura Centrale, che costituiscono insieme il facility management.

Pur provenendo da due differenti aggregazioni, la prima, avvenuta il 29 dicembre 2003, in cui il Gruppo ha acquisito il controllo del ramo di azienda relativo a Costruzioni ed Energia, la seconda, avvenuta in data 1° gennaio 2005, in cui si è aggiunto il ramo formato da Igiene, Verde e Servizi Centrali, gli amministratori hanno ritenuto opportuno non valutare separatamente i due avviamenti in ragione dell'arbitrarietà che si sarebbe dovuta applicare nell'allocare la quota di cross-selling incorporata dall'avviamento alle diverse unità.

Il mercato in cui la società opera è infatti sempre più caratterizzato da contratti di servizi integrati e di Global Service in cui il vantaggio di poter disporre di una struttura in cui gli enti erogatori dei vari servizi, richiesti nell'ambito di un medesimo contratto, siano integrati è da considerarsi indubbiamente significativo.

Il valore recuperabile dell'avviamento allocato all'insieme di CGU denominato facility management è stato determinato in base al valore d'uso.

Per il calcolo si è utilizzato la proiezione dei flussi di cassa contenuti nel piano finanziario approvato dall'alta direzione, relativo a un arco temporale di quattro anni. Il tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici è pari al 7,3% (2004: 7,3%) e i flussi di cassa oltre i quattro anni, su di un orizzonte temporale ventennale, sono stati estrapolati usando un tasso di crescita costante del 2% (2004: 2%). Si ritiene il tasso di crescita applicato in misura prudenziale rispetto ai ben più alti tassi di crescita previsionali elaborati da osservatori esterni ed ai tassi medi di crescita dei ricavi relativi all'attività di facility management fatti registrare dal Gruppo

Manutencoop Società Cooperativa (di cui il Gruppo Manutencoop Facility Management S.p.A. fa parte) negli ultimi 5 anni (nell'ordine del 20% annuo).

Nell'ambito dell'aggregazione di imprese denominata 'Palladio', risalente al dicembre 2003, il Gruppo ha acquisito anche il controllo del 100% delle azioni di B.S.M. S.r.l., società specializzata nel property management, rilevando un avviamento consolidato pari ad euro 454 migliaia.
Anche questo avviamento è stato sottoposto a test di congruità ed il valore contabile è stato confrontato con il valore recuperabile determinato in base al valore d'uso.
Per il calcolo si è utilizzato la proiezione dei flussi di cassa contenuti nel piano finanziario approvato dall'alta direzione, relativo a un arco temporale di cinque anni. Il tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici è pari al 7,5% (2004: 7,5%) ed il flusso di cassa relativo al 5° anno è stato stimato sulla base dell'ipotesi di un bilancio di liquidazione, poiché esiste un progetto di incorporazione a medio termine della società B.S.M. S.r.l. nella Capogruppo Manutencoop Facility Management S.p.A.

Nel corso dell'esercizio 2004 il Gruppo ha sottoscritto il 50% delle azioni di MP Facility S.p.A., una joint venture di cui si è detto nella precedente nota 6. Come già indicato nella medesima nota 6, cui si rimanda, sempre nel corso del 2004, MP Facility S.p.A. ha acquisito un ramo d'azienda, rilevando un avviamento che ammonta ad euro 2.295 migliaia.

Come esposto nella precedente nota 5, cui si rimanda, alla fine del mese di dicembre 2005, il Gruppo ha acquistato un ulteriore 25% delle azioni di M.C.B. S.p.A., della quale già deteneva il 50%, giungendo così ad una partecipazione pari al 75%. L'aggregazione aziendale ha comportato la rilevazione di un avviamento consolidato pari ad euro 5.155 migliaia.

Gli avviamenti relativi ad MP Facility S.p.A. e M.C.B. S.p.A., entrambi attribuibili ad unità generatrici di flussi di cassa di medio-piccole dimensioni che operano nel mercato del facility management nazionale, sono stati sottoposti a test di impairment sulla base delle medesime ipotesi, elencate di seguito:

- attualizzazione dei flussi di cassa contenuti nel piano finanziario approvato dall'alta direzione, relativo a un arco temporale di quattro anni;
- flusso di cassa del 5° anno stimato prudenzialmente come media dei precedenti 4;
- flussi di cassa oltre il 5° anno, stimati su di un orizzonte temporale di 20 anni, estrapolati sulla base di un tasso di crescita costante del 2%;
- tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici pari al 7,5%, leggermente più prudenziale rispetto a quello applicato al gruppo di CGU facility management della Capogruppo per via delle maggiori dimensioni di quest'ultima che la attribuiscono un livello di rischiosità leggermente inferiore.

Si riepilogano di seguito i valori contabili degli avviamenti:

Valore contabile dell'avviamento consolidato

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Avviamento gruppo di CGU facility management	79.136	23.846
Avviamento B.S.M. S.r.l.	454	454
Avviamento MP Facility S.p.A.	2.295	2.295
Avviamento M.C.B. S.p.A.	5.155	0
	87.040	**26.595**

Ipotesi usate per il calcolo del valore d'uso delle unità generatrici di flussi finanziari del Gruppo al 31 dicembre 2005 e 31 dicembre 2004

Di seguito sono riportate le principali ipotesi su cui gli amministratori hanno basato le proiezioni dei flussi finanziari ai fini delle verifiche sulla perdita di valore degli avviamenti:

- Margini operativi previsionali: la base usata per la determinazione del valore dei margini lordi previsionali è la proiezione del backlog dei contratti di servizi in essere cui si aggiungono ipotesi di nuove acquisizioni di portafoglio determinate prudenzialmente rispetto ai tassi di crescita dei mercati in cui il Gruppo opera;
- Variazioni del capitale circolante netto: stimate sulla base dei giorni obiettivo di rotazione del magazzino, pagamento dei debiti e incasso dei crediti;
- Investimenti: stimati puntualmente per quanto riguarda la Struttura Centrale e in termini di incidenza sulle vendite per quanto riguarda gli investimenti operativi.

13. Partecipazioni in società collegate valutate con il metodo del patrimonio netto

Il Gruppo detiene alcune partecipazioni in società collegate che sono valutate, nel bilancio consolidato, con il metodo del patrimonio netto. L'elenco di tali società è fornito alla precedente nota 4.

Nelle tabelle che seguono sono riportati i valori, per la quota di pertinenza del Gruppo, di attività, passività, ricavi e risultato netto, rispettivamente per gli esercizi 2005 e 2004, delle società collegate valutate con il metodo del patrimonio netto. Nelle colonne di destra delle tabelle sono invece riportati i valori contabili delle partecipazioni in parola nel bilancio consolidato del Gruppo.

(valori in migliaia di euro)

Al 31 dicembre 2005	*% partecipazione*	*Ricavi*	*Risultato netto*	*Attività*	*Passività*	*Attività nette*	*Valore partecipazione*	*Fondo Rischi*	*Valore netto in bilancio consolidato*
Bologna Global Service Soc.Cons. a r.l.	37,50%	739	(24)	1.907	(1.895)	12	12	0	12
Consorzio Rizzoli Energia Soc.Cons. a r.l.	35,00%	146	0	109	(105)	4	4	0	4
Ge.Im.S. Soc.Cons. a r.l.	20,00%	135	0	113	(97)	16	16	0	16
Global Provincia di Rimini Soc.Cons. a r.l.	42,40%	1.298	0	1.774	(1.770)	4	4	0	4
Bologna Più Soc.Cons. a r.l.	25,68%	6.447	7	3.972	(3.906)	66	66	0	66
Como Energia Soc.Cons. a r.l.	20,00%	628	(13)	325	(370)	(45)	0	(45)	(45)
Global Riviera Soc.Cons. a r.l.	23,11%	2.378	0	2.362	(2.355)	7	7	0	7
P.B.S. Soc.Cons. a r.l.	25,00%	2.178	0	1.476	(1.451)	25	25	0	25
DUC Gestione Sede Unica Soc.Cons. a r.l.	49,00%	1	0	11	(1)	10	10	0	10
Consorzio Servizi C.N.E. Soc.Cons. a r.l.	21,57%	2.485	0	1.561	(1.210)	351	351	0	351
M.C.B. S.r.l.	50,00%	13.808	831	0	0	0	0	0	0
Gico Systems S.r.l.	20,00%	207	29	298	(244)	54	54	0	54
Consorzio Cooperativo Karabak	20,00%	98	(25)	669	(678)	(9)	0	(9)	(9)
Newco DUC Bologna S.p.A.	24,90%	1.523	(119)	5.328	(3.357)	1.971	1.971	0	1.971
Se.Sa.Mo. S.p.A.	20,91%	1.213	36	2.862	(2.220)	642	642	0	642
Roma Multiservizi S.p.A.	45,47%	33.073	3.158	29.350	(14.693)	14.657	14.657	0	14.657
Totale		**66.357**	**3.880**	**52.117**	**(34.352)**	**17.765**	**17.819**	**(54)**	**17.765**

(valori in migliaia di euro)

Al 31 dicembre 2004	% partecipazione	Ricavi	Risultato netto	Attività	Passività	Attività nette	Valore partecipazione	Fondo Rischi	Valore netto in bilancio consolidato
Bologna Global Service Soc.Cons. a r.l.	37,50%	943	(32)	2.054	(2.018)	36	36	0	36
Consorzio Rizzoli Energia Soc.Cons. a r.l.	35,00%	146	0	120	(116)	4	4	0	4
Ge.Im.S. Soc.Cons. a r.l.	20,00%	135	0	113	(97)	16	16	0	16
Global Provincia di Rimini Soc.Cons. a r.l.	42,40%	1.531	0	779	(775)	4	4	0	4
Bologna Più Soc.Cons. a r.l.	25,68%	6.481	9	3.198	(3.138)	60	60	0	60
Como Energia Soc.Cons. a r.l.	20,00%	621	(11)	268	(300)	(32)	0	(32)	(32)
Global Riviera Soc.Cons. a r.l.	23,11%	2.025	0	1.619	(1.612)	7	7	0	7
P.B.S. Soc.Cons. a r.l.	25,00%	1.419	0	765	(740)	25	25	0	25
DUC Gestione Sede Unica Soc.Cons. a r.l.	49,00%	0	0	0	0	0	0	0	0
Consorzio Servizi CNE Soc.Cons. a r.l.	21,57%	0	0	0	0	0	0	0	
M.C.B. S.r.l.	50,00%	8.350	217	6.951	(5.191)	1.760	1.760	0	1.760
Gico Systems S.r.l.	20,00%	162	1	119	(94)	25	25	0	25
Consorzio Cooperativo Karabak	20,00%	0	(28)	276	(260)	16	16	0	16
Newco DUC Bologna S.p.A.	24,90%	540	(150)	2.787	(698)	2.089	2.089	0	2.089
Se.Sa.Mo. S.p.A.	20,91%	0	33	0	0	0	0	0	0
Totale		**22.353**	**39**	**19.049**	**(15.039)**	**4.010**	**4.042**	**(32)**	**4.010**

Nel corso dell'esercizio 2005 il Gruppo ha acquisito le seguenti partecipazioni in società collegate:

- Il 45,47% delle azioni di Roma Multiservizi S.p.A., acquisite in data 1° gennaio 2005 nell'ambito dell'aggregazione aziendale "Fidia". La società è stata valutata, all'atto dell'acquisizione euro 14.000 migliaia, a fronte di un valore dell'attivo netto di euro 8.758 migliaia: abbiamo pertanto rilevato, incluso nel valore contabile della partecipazione stessa, un avviamento di euro 5.242 migliaia (tra le attività di Roma Multiservizi S.p.A. nella tabella precedente). Nel corso dell'esercizio 2005 la collegata ha inoltre erogato al Gruppo dividendi relativi all'utile 2004, per euro 2.501 migliaia, che sono stati dedotti dal valore contabile della partecipazione. Il valore contabile della partecipazione al 31 dicembre 2005, pari ad euro 14.657 migliaia, formato dalla quota di patrimonio netto di pertinenza del Gruppo (euro 9.415 migliaia) e dall'avviamento di cui si è detto (euro 5.242 migliaia), è stato sottoposto a test di impairment sulla base delle medesime ipotesi, indicate nella nota 12, applicate per la verifica di congruità degli avviamenti di MP Facility S.p.A. e di M.C.B. S.p.A. Il valore contabile della partecipazione è risultato congruo.
- Il 20,91% delle azioni di Se.Sa.Mo. S.p.A., acquisite in data 1° gennaio 2005 nell'ambito dell'aggregazione aziendale "Fidia". Se.Sa.Mo. S.p.A. è una società di progetto costituita nel 2004 al fine della progettazione, costruzione, completamento e gestione delle strutture di servizio e di supporto alle attività assistenziali del nuovo ospedale di Modena in località Baggiovara. La società ha di fatto iniziato la propria attività nel corso del 2005 conseguendo un utile complessivo di euro 175 migliaia. Al 31 dicembre 2005 il patrimonio netto complessivo della collegata ammontava ad euro 3.077 migliaia.
- Il 21,57% delle azioni del Consorzio di Servizi Centro-Nord Est Soc.Cons. a r.l., anch'esse acquisite nell'ambito dell'aggregazione "Fidia" in data 1° gennaio 2005. Il Consorzio, la cui attività non si prefigge scopi di lucro, ha chiuso l'esercizio 2005 in pareggio. Al 31 dicembre 2005 il patrimonio netto comples-

sivo del consorzio ammontava ad euro 1.626 migliaia.

- Il 49% delle azioni di DUC Gestione Sede Unica Soc.Cons. a r.l., sottoscritte alla costituzione. Si tratta di un consorzio a ribaltamento costi che ha chiuso l'esercizio 2005 in pareggio. Il patrimonio netto complessivo della collegata ammontava, al 31 dicembre 2005, ad euro 20 migliaia.

Nel corso del 2005 il Gruppo ha inoltre acquisito un ulteriore 25% delle azioni di M.C.B. S.p.A., divenendo azionista di maggioranza con il 75%. L'operazione di aggregazione aziendale è descritta alla nota 5. M.C.B. S.p.A. è stata valutata con il metodo del patrimonio netto fino al 31 dicembre 2005: pertanto il risultato netto di pertinenza del Gruppo al 31 dicembre 2005, pari ad euro 722 migliaia, include la quota di pertinenza del Gruppo del risultato netto per l'esercizio 2005 di M.C.B. S.p.A., pari ad euro 831 migliaia.
Al 31 dicembre 2005 i valori equi delle attività e passività di M.C.B. S.p.A. sono inclusi integralmente nel bilancio consolidato del Gruppo, con attribuzione ai terzi della quota di patrimonio netto di loro competenza.
Nel valore netto contabile della partecipazione in M.C.B. S.r.l., iscritto al 31 dicembre 2004 era incluso un avviamento, pagato all'atto dell'acquisizione del 50% delle azioni della società, pari ad euro 1.500 migliaia.

14. Attività finanziarie non correnti

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Attività finanziarie disponibili per la vendita	545	434
Prestiti erogati	2.954	2.195
Altre attività finanziarie non correnti	2.441	2.949
	5.940	**5.578**

Le attività finanziarie disponibili per la vendita si riferiscono a partecipazioni in società nelle quali non si detengono quote di collegamento o di controllo e che sono stati effettuati per motivi strategico-produttivi. Tali investimenti sono infatti tutti collegati a cantieri di produzione; inoltre si tratta prevalentemente di investimenti in società con forma giuridica di consorzi o di società consortili a ribaltamento costi. Tale voce è stata valutata al costo di acquisto o di costituzione in quanto non esiste un mercato attivo di tali titoli che per la maggior parte non possono essere neppure liberamente ceduti a terzi in quanto sottoposti a regole e vincoli contrattuali che di fatto ne impediscono la libera circolazione. Anche i metodi di valutazione basati sul valore d'uso non consentirebbero di stimare un valore equo attendibile.
Si ritiene comunque che il metodo di valutazione al costo, che coincide tendenzialmente con la quota di pertinenza nel patrimonio netto della partecipata stessa, data la particolare natura della maggior parte delle società partecipate, possa approssimare il fair-value del titolo in misura attendibile.

I prestiti erogati si compongono di finanziamenti concessi alle società consortili partecipate. Alcuni di questi finanziamenti sono infruttiferi in quanto erogati pro-quota da ciascun socio consorziato, pertanto sono stati oggetto di attualizzazione sulla base della durata residua attesa applicando come tasso di riferimento l'IRS per prestiti superiori a 12 mesi e l'euribor per quelli inferiori ai 12 mesi, maggiorati di un 1%.

Le altre attività finanziarie non correnti sono prevalentemente costituite dai depositi cauzionali inerenti taluni contratti di produzione e da un deposito fruttifero, la cui quota di pertinenza del gruppo è pari ad euro 1.918 migliaia al 31 dicembre 2005, presso il Gruppo Telecom a garanzia delle future erogazioni dei fondi TFR ai dipendenti assunti in sede di acquisizione del ramo di azienda effettuato nel 2004 da MP Facility S.p.A. e di cui si è detto alla precedente nota 11.

15. Rimanenze

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Materie prime	1.184	692
	1.184	**692**

La giacenza finale di materia prima è costituita da materiali presenti nei magazzini in attesa di essere utilizzati nei cantieri che sono stati valutati al costo medio ponderato di acquisto e dalla giacenza di combustibile, presente nelle cisterne dei clienti che ci hanno affidato la gestione calore, che è stata valutata al FIFO.

16. Crediti commerciali e altri crediti correnti

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Crediti commerciali	248.068	121.289
Attualizzazione crediti	(155)	(386)
Collegate	10.894	5.373
Controllanti	283	550
Costi anticipati a fornitori	660	668
Totale crediti commerciali	**259.750**	**127.494**
Crediti verso dipendenti	34	23
Crediti verso fornitori	83	92
Crediti verso istituti previdenziali	162	204
Crediti verso l'erario	2.681	2.479
Crediti verso collegate	0	0
Crediti verso controllante	38	359
Controllante c/finanziario	0	653
Collegate c/finanziari	20	20
Altre società c/finanziari	53	0
Ener.con. cap.soc. e finanziamento da incassare	820	820
Rimb. polizze assicurative	16	21
Diversi	211	545
Totale Altri crediti correnti	**4.118**	**5.216**
Totale crediti commerciali ed altri crediti correnti	**263.868**	**132.710**

Per i termini e le condizioni relativi ai crediti verso parti correlate si rimanda alla nota 24.

I crediti commerciali sono infruttiferi e hanno generalmente scadenza contrattuale dai 30 ai 90 giorni. Poiché la tipologia di clientela predominante per il Gruppo è l'Ente Pubblico, che notoriamente ha consistenti ritardi nei pagamenti, è stato applicato un processo di attualizzazione analitico dei crediti commerciali fondato su assunzioni e stime che si ritiene non ne minino la coerenza per la determinazione della componente finanziaria implicita.

A fronte dei crediti in sofferenza di difficile integrale recuperabilità è stato stanziato uno specifico fondo svalutazione ritenuto congruo rispetto al contenzioso noto alla data di chiusura dell'esercizio e che ammonta, al 31 dicembre 2005 ad euro 1.643 migliaia (2004: euro 1.565 migliaia).

Tra gli 'Altri crediti correnti' si segnalano:

- I crediti verso l'erario, che si riferiscono prevalentemente ai crediti IVA che alcune società del Gruppo vantano;
- Il credito per l'intero importo versato in sede di adesione al Consorzio Ener.Con., derivante dal recesso da parte

del Gruppo a seguito di gravi inadempimenti nei suoi confronti. La recuperabilità del credito è comunque garantita dalla Capogruppo Manutencoop Società Cooperativa in virtù di accordi contrattuali.

- I crediti relativi ai conti finanziari sono generalmente infruttiferi quando relativi a società consortili controllate e collegate in quanto erogati pro-quota da ciascun socio consorziato, mentre quelli erogati alle altre società controllate e collegate e alle consortili, nelle quali non è previsto il finanziamento pro-quota dei soci, sono fruttiferi di interessi ai tassi di mercato (euribor a 6 mesi + spread 1%).

17. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Depositi bancari a vista e cassa	13.722	5.508
Società c/finanziari	8.811	4.810
	22.533	**10.318**

I depositi bancari maturano interessi ai rispettivi tassi a breve termine. Anche gli importi depositati presso il C.C.F.S. e il CNS hanno natura di c/c disponibili e maturano interessi.

Il valore equo delle disponibilità liquide è pertanto di euro 22.533 migliaia (2004: euro 10.318 migliaia)

Al 31 dicembre 2005, il Gruppo ha linee di credito non utilizzate per euro 68.032 migliaia (2004: euro 17.773 migliaia), in relazione alle quali tutte le condizioni/termini precedenti sono state rispettate.

Ai fini del rendiconto finanziario la voce disponibilità liquide e mezzi equivalenti al 31 dicembre si compone come segue:

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
C/c attivi, cassa e c/finanziari	22.533	10.318
C/c passivi per scoperti bancari	0	(1.725)
	22.533	**8.593**

18. Attività non correnti destinate alla vendita e gruppi in dismissione

La partecipazione di collegamento (21%) nella società Archimede 1 S.p.A. è classificata, fin dal momento dell'acquisizione, avvenuta nel dicembre del 2003 nell'ambito dell'aggregazione aziendale 'Palladio', tra le 'Attività non correnti destinate alla dismissione' per volontà espressa da parte dei soci della Capogruppo di cedere la partecipazione. La cessione è prevista entro il 30 giugno 2006.

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Partecipazione collegata in Archimede 1 S.p.A. (21%)	11.887	11.887
Attività non correnti destinate alla vendita	**11.887**	**11.887**

Il valore contabile della partecipazione è pari al costo sostenuto all'atto dell'acquisizione ed ammonta ad euro 11.887 migliaia.

L'IFRS 5 par. 15 richiede che un'attività classificata come posseduta per la vendita sia valutata al minore tra il suo valore contabile e il fair value al netto dei costi di vendita. Poiché il Gruppo detiene un'opzione put nei confronti di Manutencoop Società Cooperativa che consente di cedere a quest'ultima la partecipazione in parola ad un

prezzo di esercizio pari al costo sostenuto all'atto dell'acquisizione, rivalutato in base ad un tasso di mercato (euribor 6 mesi + spread 1%) per il tempo decorso tra la data di acquisizione e la data di esercizio dell'opzione, il valore di realizzo dell'opzione appare superiore al valore contabile, che deve pertanto essere mantenuto immutato.

La strumento derivato correlato alla partecipazione, poiché le azioni di Archimede 1 S.p.A. non sono quotate in mercati regolamentati né sono avvenute transazioni che avessero ad oggetto azioni di Archimede 1 S.p.A. successivamente all'acquisto effettuato dal Gruppo nel 2003, è iscritto al costo, che risulta essere pari a zero. Il criterio del costo è infatti quello richiesto dallo IAS 39 par. 46 (c) per i derivati correlati ad investimenti in strumenti rappresentativi di capitale che non hanno un prezzo di mercato quotato in un mercato attivo e il cui fair value non può essere stimato attendibilmente.

19. Capitale sociale e riserve

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Azioni ordinarie da euro 1 cadauna	116.964	47.472

Durante l'anno il capitale sociale è aumentato di euro 69.492 migliaia, con l'emissione di 69.492.000 azioni ordinarie con valore nominale di euro 1.

Azioni ordinarie emesse e completamente liberate	*numero*
Al 1° gennaio 2004	**43.320.000**
Emesse il 29/1/2004	4.152.000
Al 1° gennaio 2005	**47.472.000**
Emesse il 1/1/2005	49.818.000
Emesse il 31/1/2005	19.674.000
Al 31 dicembre 2005	**116.964.000**

La Capogruppo non detiene azioni proprie.

Riserve e Utili (perdite) accumulati

(valori in migliaia di euro)

	Riserve				*Utili (perdite) accumulati*		
	Riserva legale	*Riserva transizione IFRS*	*Riserva Effetto fiscale IFRS*	***Totale riserve***	*Utili (perdite) accumulati dalla Capogruppo*	*Riserva di consolid.*	***Totale utili perdite accumulate***
Saldo al 1° gennaio 2004 in base ai precedenti principi contabili				**0**		**(5)**	**(5)**
Variazione area di consolidamento per applicazione IFRSs				**0**		(2)	**(2)**
Effetto prima applicazione IFRSs		(577)	207	**(370)**		(14)	**(14)**
Saldo rettificato al 1° gennaio 2004	**0**	**(577)**	**207**	**(370)**	**0**	**(21)**	**(21)**
Allocazione risultato 2003 di pertinenza della Capogruppo in base ai precedenti principi contabili				**0**	(235)		**(235)**
Saldo al 31 dicembre 2004	**0**	**(577)**	**207**	**(370)**	**(235)**	**(21)**	**(256)**
Allocazione utile consolidato 2004 di pertinenza della Capogruppo in base ai Principi Contabili Internazionali IFRSs	132	1.609	136	**1.877**	235	373	**608**
Al 31 dicembre 2005	132	1.032	343	1.507	0	352	352

Natura e finalità delle riserve

Riserva transizione IFRSs

Questa riserva accoglie la movimentazione relativa all'adeguamento delle voci del bilancio della Capogruppo Manutencoop Facility Management S.p.A. per l'applicazione dei differenti principi IFRSs in fase di First Time Adoption; il relativo effetto fiscale è evidenziato in apposita riserva.

Di seguito si fornisce un prospetto che riconcilia il risultato ed il patrimonio netto della Capogruppo con il risultato ed il patrimonio netto consolidati:

(valori in migliaia di euro)

	2005		*2004*	
	Utile	*PN*	*Utile*	*PN*
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	**17.674**	**151.201**	**2.112**	**50.577**
- Eliminazione valori partecipazioni consolidate		(8.539)		(1.632)
- Contabilizzazione del PN in sostituzione dei valori eliminati		2.974		1.186
- Allocazione a differenza di consolidamento		5.627		454
- Svalutazione differenza da consolidamento	(14)	(14)		
- Dividendi distribuiti infragruppo	(279)			
- Utili conseguiti da società consolidate	1.633	1.633	333	333
- Valutazione all'equity di società non consolidate	3.880	3.891	39	11
- Profitti / Perdite infragruppo compresi nel valore delle rimanenze finali				
- Utili / Perdite su cessioni infragruppo di cespiti				
- Arrotondamenti ed altre rettifiche di consolidamento			1	
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di spettanza del gruppo	**22.894**	**156.773**	**2.485**	**50.929**
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di spettanza di terzi	(9)	613	-	61
Patrimonio netto e risultato d'esercizio come riportati nel bilancio consolidato	**22.885**	**157.386**	**2.485**	**50.990**

20. Benefici per i dipendenti e fondi pensione

La Società non ha in essere piani pensionistici a benefici definiti in senso proprio.

Tuttavia il fondo Trattamento di Fine Rapporto (TFR) previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, dal punto di vista della rilevazione in bilancio, rientra in tale tipologia e come tale è stato trattato contabilmente, come illustrato nei principi contabili applicati.

Le tabelle seguenti sintetizzano i componenti del costo netto dei benefici rilevato nel conto economico e gli importi rilevati nel bilancio relativamente al TFR.

Di seguito è riportato il dettaglio del costo netto del beneficio, incluso nel costo del personale (v. nota 7.3).

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Costo previdenziale per le prestazioni di lavoro correnti (current service cost)	4.465	550
Oneri finanziari sulle obbligazioni assunte	605	116
Perdite (utili) attuariali netti rilevati nell'anno	405	154
Costo netto del beneficio	**5.475**	**820**

Non vi sono attività a servizio del piano.

Le variazioni del valore attuale dell'obbligazione per benefici definiti (TFR) sono le seguenti:

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Saldo di apertura del valore attuale dell'obbligazione a benefici definiti	**6.866**	**2.577**
Incremento per aggregazione di imprese	12.574	4.067
Benefici pagati	(5.273)	(598)
Costo previdenziale per le prestazioni di lavoro correnti	4.465	550
Oneri finanziari sulle obbligazioni assunte	605	116
(Utili)/perdite attuariali sull'obbligazione	405	154
Saldo di chiusura del valore attuale dell'obbligazione a benefici definiti	**19.642**	**6.866**

Le ipotesi principali usate nel determinare l'obbligazione relativa al trattamento di fine rapporto sono qui di seguito illustrate:

(valori in percentuale)

	2005	*2004*
Tasso di sconto	3,5%	4,0%
Tasso di inflazione	2,0%	2,0%
Futuri incrementi salariali	3,0%	3,0%
Turnover stimato	Dal 10% al 20%	Dal 10% al 20%

Si riportano di seguito i dati relativi al numero medio dei lavoratori dipendenti del Gruppo e dei lavoratori somministrati al Gruppo da Manutencoop Società Cooperativa:

	2005	*2004*
Dirigenti	9	13
Impiegati	543	629
Operai	6.212	177
Dipendenti	**6.764**	**819**
Dirigenti	16	
Impiegati	163	
Operai	260	
Somministrati	**439**	**-**

I dati sopra riportati includono, integralmente e non proporzionalmente, i dipendenti della joint venture MP Facility S.p.A., il cui numero medio per l'esercizio 2005 è di 351 (2004: 438). MP Facility S.p.A. non impiega lavoratori somministrati.

Inoltre, la controllata M.C.B. S.p.A. aveva in organico, alla data di chiusura del bilancio, 75 dipendenti, esclusi dai dati sopra riportati in quanto il controllo sulla società è stato acquisito dal Gruppo al 31 dicembre 2005.

21. Fondi per rischi e oneri

(valori in migliaia di euro)

	Rischi su partecipazioni	*Rischi su collaudi IFRS*	*Cause legali*	*Lavori ad esec. differita*	*Fondo ristrutt. aziendali*	*Totale*
Al 1° gennaio 2005	**172**	**62**	**241**	**256**	**266**	**997**
Rilevati in aggregazioni di imprese	3	0	128	0	0	**131**
Accantonamenti dell'esercizio	22	387	123	0	2.535	**3.067**
Utilizzi	0	0	(10)	(95)	(675)	**(780)**
Importi non utilizzati e stornati	(140)	(62)	(20)	(161)	0	**(383)**
Al 31 dicembre 2005	**57**	**387**	**462**	**0**	**2.126**	**3.032**
A breve 2005	57	387	40	0	2.126	**2.610**
A medio/lungo 2005	0	0	422	0	0	**422**
A breve 2004	172	62	0	256	266	**756**
A medio/lungo 2004	0	0	241	0	0	**241**

Fondo rischi su collaudi e lavori

L'importo accantonato nell'esercizio si riferisce alla rendicontazione di lavori straordinari non ancora benestariati dal Committente per i quali si è ritenuto di dover effettuare un accantonamento pari al 15% dei lavori stessi a fronte di probabili contestazioni da parte del cliente.

Fondo cause legali in corso

In sede di chiusura di bilancio viene valutato il rischio di dover corrispondere in futuro indennizzi in caso di soccombenza in cause legali in corso con clienti, fornitori e dipendenti. Alcune di queste contestazioni si riferiscono ad ipotetici vizi d'opera di cui all'art.1669 C.C. i cui rischi e il relativo fondo sono stati oggetto del conferimento del 30 dicembre 2003. Si precisa che in riferimento ai dipendenti trasferiti con i conferimenti dei rami d'azienda denominati 'Palladio' e "Fidia", per i crediti di tali lavoratori riferiti a periodi anteriori alle date di conferimento non è stato accantonato alcun importo ancorchè il Gruppo risulti debitore in solido con la Manutencoop Società Cooperativa, poiché si ritiene che quest'ultima ne faccia fronte in caso di soccombenza.

Fondo lavori ad esecuzione differita

Tale fondo era prevalentemente a fronte di prevedibili oneri da sostenere per il completamento di servizi a fronte di un contratto scaduto: tale importo è stato utilizzato nell'esercizio 2005.

Fondo ristutturazioni aziendali

Il fondo ristrutturazione aziendale è relativo ad MP Facility S.p.A.. La ristrutturazione in parola era prevista nel piano industriale che ha portato all'acquisizione, da parte di MP Facility S.p.A. (joint venture detenuta dal Gruppo al 50%) del ramo d'azienda del facility management dal Gruppo Telecom.

La joint venture in parola ha proseguito nella ristrutturazione nel corso del 2005 accantonando, per quanto di pertinenza del Gruppo, ulteriori euro 2.535 migliaia ed utilizzandone euro 675 migliaia.

L'accantonamento dell'esercizio 2005 è stato contabilizzato, per natura, tra i costi del personale.

22. Prestiti e finanziamenti

(valori in migliaia di euro)

A breve e medio/lungo	*Tasso di interesse effettivo%*	*Scadenza*	*2005*	*2004*
Finanziamento Unicredit	Euribor 3m.+0,75	30/09/2007	6.765	10.000
Finanziamenti bancari in c/c, anticipi e scoperti	Euribor +0,3/0,33	A richiesta	31.023	15.199
Carte commerciali	2,4	20/01/2006	2.000	2.800
Conti finanziari Gruppo Manutencoop	Euribor 3m. +1	31/12/2006	79	0
Obbligazioni derivanti da leasing finanziario (nota 24)	Euribor 3m. + 1/1,15	2007-2012	1.550	336
Finanziamenti da soci consorziati			1.282	986
			42.699	**29.321**

Finanziamento Unicredit

Il finanziamento non è garantito, è rimborsabile in rate semestrali posticipate al 31 marzo e 30 settembre e scade il 30 settembre 2007.

Scoperti bancari

Gli scoperti bancari non sono assistiti da garanzie.

Carte commerciali

Il prestito non è garantito ed è rimborsabile in un'unica soluzione alla data del 20 gennaio 2006.

Conti finanziari Gruppo Manutencoop

Si tratta di un conto finanziario sul quale sono regolati i rapporti con la controllante Manutencoop Società Cooperativa. Non è garantito ed è rimborsabile in un'unica soluzione alla data del 31 dicembre 2006 salvo tacito rinnovo.

Obbligazioni derivanti da leasing finanziario

I contratti di leasing stipulati non sono garantiti, hanno un plafond di euro 3.500 migliaia, si riferiscono ad automezzi e ciascun contratto ha una durata di 5 anni.

Obbligazioni da soci consorziati

Si tratta della quota erogata dai soci consorziati, terzi al Gruppo, alle società consortili incluse nell'area di consolidamento poiché controllate o detenute in joint ventures al 50%. Si tratta di finanziamenti nella maggior parte dei casi infruttiferi e che sono in alcuni casi rimborsabili su richiesta, in altri hanno una scadenza determinata contrattualmente ed in altri ancora non hanno una scadenza determinata contrattualmente (formalmente a richiesta) ma che nella sostanza saranno rimborsati al termine del contratto pluriennale di servizi in ragione del quale la società consortile è stata costituita.

Per quanto riguarda i finanziamenti rimborsabili a richiesta nella forma e nella sostanza, non si è ritenuto che la componente finanziaria fosse significativa e non si è proceduto ad alcuna attualizzazione.

Per quanto riguarda invece i finanziamenti a scadenza e quelli per cui si può attendibilmente presumere che il rimborso avverrà alla scadenza del contratto di servizi inerente la società consortile, si è proceduto ad attualizzare i debiti per la durata residua stimata e sulla base di un tasso ritenuto di mercato (l'EURIRS per prestiti con durata residua superiore a 12 mesi e l'EURIBOR per quelli con durata residua inferiore ai 12 mesi, in entrambi i casi maggiorati di uno spread pari all'1%).

23. Debiti commerciali e altri debiti correnti

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Debiti commerciali	113.548	73.380
Debiti commerciali soc. collegate	7.619	6.392
Debiti commerciali soc. controllante	3.387	1.397
Debiti verso clienti per lavori da eseguire	3.267	726
Totale debiti commerciali	**127.821**	**81.895**
Debiti verso dipendenti	15.976	2.655
Debiti verso istituti previdenziali	3.346	1.360
Debiti verso Erario	18.422	7.295
Debito verso controllante per IVA di gruppo	3.622	58
Incassi per conto RTI	5.051	5.025
Incassi property per conto committenza	2.065	2.146
Decimi capitale sociale da versare a partecipate	53	1.682
Compenso amministratori da erogare	31	0
Penali da ricevere	186	0
Diversi	718	364
Totale altri debiti correnti	**49.470**	**20.585**
Totale debiti commerciali e altri debiti correnti	**177.291**	**102.480**

Termini e condizioni delle passività sopra elencate:

Per i termini e le condizioni relativi alle relazioni con parti correlate si veda la nota 25.

I debiti commerciali non producono interessi e sono mediamente regolati a 120 giorni data fattura.

Gli altri debiti sono infruttiferi e sono regolati in media a 30 giorni ad esclusione dei debiti verso dipendenti per ratei 14° e ferie regolati mediamente a 6 mesi e del debito verso l'Erario per IVA ad esigibilità differita regolata al momento dell'incasso dei crediti.

24. Impegni e rischi

Leasing finanziario

Il Gruppo ha sottoscritto contratti di leasing finanziario per un immobile e numerosi automezzi. La seguente tabella dettaglia l'importo dei canoni futuri derivanti dai leasing finanziari ed il valore attuale dei canoni stessi:

(valori in migliaia di euro)

	2005		*2004*	
	Canoni	*Valore Attuale dei canoni*	*Canoni*	*Valore Attuale dei canoni*
Entro un anno	483	436	79	71
Oltre un anno, ma entro cinque anni	1.178	1.114	282	265
Oltre cinque anni	0	0	0	0
Totale canoni di leasing	**1.661**		**361**	
Oneri finanziari	(111)	0	(25)	0
Valore attuale dei canoni di leasing	**1.550**	**1.550**	**336**	**336**

Garanzie prestate

Il Gruppo ha le seguenti passività potenziali al 31 dicembre 2005:

- ha prestato fideiussioni per scoperti bancari di società collegate per un ammontare massimo di euro 12.691 migliaia (2004: euro 9.289 migliaia);

- ha prestato fideiussioni verso terzi a garanzia del corretto adempimento di contratti commerciali in essere con clienti e verso l'Agenzia delle Entrate per rimborsi IVA per un importo complessivo di euro 78.806 migliaia (2004: euro 37.991 migliaia). Non si ritiene che emergano passività.

25. Informativa sulle parti correlate

La seguente tabella mostra i valori complessivi delle transazioni intercorse nell'esercizio con parti correlate:

(valori in migliaia di euro)

Società controllate	*Anno*	*Ricavi*	*Costi*	*Proventi finanziari*	*Oneri finanziari*	*Crediti commerciali e altri*	*Debiti commerciali e altri*	*Crediti finanziari*	*Debiti finanziari*
Manutencoop Soc. Coop.	2005	671	22.181	10	40	321	17.009	-	79
	2004	1.147	8.395	6	154	909	3.196	653	-
Società collegate	*Anno*	*Ricavi*	*Costi*	*Proventi finanziari*	*Oneri finanziari*	*Crediti commerciali e altri*	*Debiti commerciali e altri*	*Crediti finanziari*	*Debiti finanziari*
Newco DUC Bologna S.p.A.	2005	15	-	-	-	-	-	-	-
	2004	-	-	-	-	-	1.680	-	-
Roma Multiservizi S.p.A.	2005	436	730	-	-	244	793	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Gico Systems S.r.l.	2005	1	239	-	-	1	88	20	-
	2004	-	63	-	-	-	22	-	-
Consorzio Cooperativo	2005	1.385	-	28	-	2.145	-	-	-
Karabak S.r.l.	2004	1.042	-	-	-	1.106	-	-	-
Se.Sa.Mo. S.p.A.	2005	1.863	-	118	-	1.705	-	606	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Bologna Global Service	2005	819	739	47	-	1.167	1.870	1.241	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	633	947	47	-	212	950	1.206	-
Global Provincia di RN	2005	377	1.334	6	-	274	445	143	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	533	946	15	-	356	331	137	-
Consorzio Rizzoli Energia	2005	62	-	37	-	122	-	24	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	-	-	-	-	81	-	54	-
Bologna Più	2005	6.605	496	9	-	3.932	508	170	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	5.111	541	4	-	2.043	261	161	-
Ge.Im.S. Soc.Cons. a r.l.	2005	147	-	-	-	50	-	-	-
	2004	108	-	-	-	58	-	-	-
Global Riviera	2005	1.101	3.308	26	21	1.241	2.534	-	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	1.101	3.043	-	-	1.537	3.032	-	-
Como Energia	2005	-	691	-	-	-	285	-	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	-	722	-	-	-	116	-	-
DUC Gestione Sede Unica	2005	-	1	-	-	-	1	-	-
Soc.Cons. a r.l.(dal 2005)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
PBS Soc.Cons. a r.l.	2005	86	2.149	-	-	13	1.095	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	-

(valori in migliaia di euro)

Società controllate da Manutencoop Soc. Coop.	*Anno*	*Ricavi*	*Costi*	*Proventi finanziari*	*Oneri finanziari*	*Crediti commerciali e altri*	*Debiti commerciali e altri*	*Crediti finanziari*	*Debiti finanziari*
Manutencoop	2005	9.207	273	-	-	2.822	-	-	-
Immobiliare S.p.A.	2004	7.217	-	-	-	360	-	-	-
Manutencoop	2005	609	365	-	-	318	303	-	-
Servizi Ambientali S.p.A.	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizi Ospedalieri S.p.A.	2005	301	12	-	-	160	65	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Sinettica S.r.l.	2005	2	118	-	-	-	52	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Cerpac S.r.l.	2005	2	-	-	-	2	-	-	-
(in liquidazione)	2004	-	-	-	-	-	-	-	-

(valori in migliaia di euro)

Società collegate di Manutencoop Soc. Coop. o di altre società del Gruppo	*Anno*	*Ricavi*	*Costi*	*Proventi finanziari*	*Oneri finanziari*	*Crediti commerciali e altri*	*Debiti commerciali e altri*	*Crediti finanziari*	*Debiti finanziari*
Segesta S.r.l.	2005	4	-	-	-	-	-	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorzio Segantini	2005	5	-	-	-	3	-	-	-
Soc.Cons. a r.l.	2004	-	-	-	-	-	-	-	-
Bar.S.A. S.p.A.	2005	111	-	-	-	111	-	-	-
	2004	-	-	-	-	-	-	-	-

Termini e condizioni delle transazioni tra parti correlate

Le operazioni indicate sono state effettuate a normali condizioni di mercato, cioè alle condizioni che si sarebbero applicate fra parti indipendenti. Sia nelle operazioni di natura commerciale che in quelle di natura finanziaria vengono applicati i prezzi di mercato; vengono erogati prestiti infruttiferi solo in caso di finanziamenti effettuati pro-quota dai soci consorziati alle società consortili che comporterebbero un incremento dei costi riaddebitati dal consorzio stesso ai soci consorziati per il medesimo importo. Tali prestiti sono stati comunque attualizzati nel bilancio del Gruppo. Il Gruppo eroga, oltre a servizi di natura tecnico-produttiva aventi ad oggetto i servizi di core business, anche servizi di natura amministrativa ed informatica per alcune società del Gruppo. Non vi sono garanzie, prestate o ricevute, in relazione a crediti e debiti con parti correlate. Per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2005 il Gruppo non ha accantonato alcun fondo svalutazione crediti a fronte degli importi dovuti dalle parti correlate (2004: euro 0). Questa valutazione è effettuata per ogni esercizio attraverso l'esame della posizione finanziaria delle parti correlate e del mercato in cui le parti correlate operano.

Come più volte ricordato il Gruppo è sottoposto all'attività di direzione e coordinamento di Manutencoop Società Cooperativa e ai sensi dell'art. 2497bis comma 4 del Codice Civile si forniscono i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato:

(valori in migliaia di euro)

Manutencoop Soc.Coop.va Bilancio 2004	*2004*	*2003*
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	1
B) Immobilizzazioni	124.171	131.718
C) Attivo circolante	197.104	231.536
D) Ratei e risconti	2.131	2.383
Totale Attivo	**323.406**	**365.638**
Passivo		
A) Patrimonio netto:		
Capitale sociale	12.766	11.943
Riserve	107.082	78.549
Utile/Perdita esercizio	6.594	31.684
B) Fondi rischi e oneri	3.742	2.518
C) TFR	22.030	19.462
D) Debiti	167.301	218.019
E) Ratei e risconti	3.891	3.463
Totale passivo	**323.406**	**365.638**
Conti d'ordine	**269.376**	**134.506**
Conto economico		
A) Valore della produzione	232.475	314.140
B) Costi della produzione	(209.906)	(287.841)
C) Proventi e oneri finanziari	(966)	172
D) Rett.valore attività finanziarie	(5.474)	(11.395)
E) Proventi e oneri straordinari	446	23.431
Imposte sul reddito dell'esercizio	(9.981)	(6.823)
Utile/(Perdita) dell'esercizio	**6.594**	**31.684**

Retribuzioni dei Dirigenti della Capogruppo con responsabilità strategiche

Nel corso dell'esercizio sono maturati i seguenti compensi per gli amministratori della Capogruppo Manutencoop Facility Management S.p.A.:

(valori in migliaia di euro)

	2005	*2004*
Benefici a breve termine	720	296

26. Gestione del rischio finanziario: obiettivi e criteri

I principali strumenti finanziari del Gruppo, diversi dai derivati, comprendono i finanziamenti bancari a breve e a medio termine, leasing finanziari, depositi bancari a vista. L'obiettivo principale di tali strumenti è di finanziare le attività operative. Il Gruppo utilizza come strumenti finanziari anche i debiti commerciali derivanti dall'attività operativa.

La politica del Gruppo è di non effettuare negoziazioni di strumenti finanziari. Tale politica è stata rispettata per l'esercizio in esame.

I rischi principali generati dagli strumenti finanziari sono il rischio di tasso di interesse e il rischio di liquidità. Il Consiglio di Amministrazione riesamina e concorda le politiche per gestire detti rischi.

Rischio di tasso di interesse

La politica attuale del Gruppo non prevede per la gestione dei costi da interessi finanziamenti a tasso fisso ed il mix tra indebitamento a breve e a medio-lungo privilegia il primo con una percentuale del 80% in previsione di una operazione di cartolarizzazione dei crediti commerciali prevista nel corso del 2006.

Rischio di liquidità

L'obiettivo del Gruppo è di conservare un equilibrio tra il mantenimento della provvista e la flessibilità attraverso l'uso di scoperti e finanziamenti bancari e leasing finanziari.

Rischio variazione prezzo delle materie prime

L'esposizione del Gruppo al rischio di prezzo potrebbe riguardare esclusivamente il costo di acquisto dei prodotti petroliferi che rappresenta circa il 50% del costo di acquisto di materie prime e beni di rapido consumo.

Rischio di credito

Il Gruppo ha in portafoglio prevalentemente contratti con la Pubblica Amministrazione che non presentano pertanto problemi di insolvenza ma richiedono un continuo contatto col cliente al fine di minimizzare i ritardi burocratici dell'Ente e di risolvere congiuntamente problemi legati alla loro gestione finanziaria. Il Gruppo si è comunque dotato di personale e di apposite procedure volte al continuo monitoraggio al fine di contrastare il fenomeno dell'allungamento dei tempi di incasso.

Valore equo

Gli strumenti finanziari del Gruppo iscritti in bilancio non si discostano dal valore equo, inclusi quelli classificati come operazioni destinate alla dismissione.

Rischio di tasso di interesse

La seguente tabella mostra il valore contabile, per scadenza, degli strumenti finanziari del Gruppo che sono esposti al rischio di tasso di interesse:

(valori in migliaia di euro)

	<1anno	*>1<5*	*> 5*	*Totale*
Esercizio chiuso al 31 dicembre 2005				
Tasso variabile				
Depositi bancari a vista	13.722			**13.722**
Finanziamenti bancari in c/c, anticipi e scoperti	(31.023)			**(31.023)**
Società c/finanziari	8.811			**8.811**
Carte commerciali	(2.000)			**(2.000)**
C/finanziari Gruppo Manutencoop Soc. Coop.	(79)			**(79)**
Finanziamento Unicredit	(3.332)	(3.433)		**(6.765)**
Debiti per leasing	(436)	(1.114)	0	**(1.550)**
	(14.337)	**(4.547)**	**0**	**(18.884)**
Esercizio chiuso al 31 dicembre 2004				
Tasso variabile				
Depositi bancari a vista	5.508			**5.508**
Finanziamenti bancari in c/c, anticipi e scoperti	(15.199)			**(15.199)**
Società c/finanziari	4.810			**4.810**
Carte commerciali	(2.800)			**(2.800)**
C/finanziari Gruppo Manutencoop Soc. Coop.	0			**0**
Finanziamento Unicredit	(3.333)	(6.667)		**(10.000)**
Debiti per leasing	(71)	(265)	0	**(336)**
	(11.085)	**(6.932)**	**0**	**(18.017)**

27. Eventi successivi alla data di bilancio

La società Roma Multiservizi S.p.A., nella quale il Gruppo detiene una partecipazione di collegamento al 45,47%, acquisita in data 1 gennaio 2005 nell'ambito dell'operazione "Fidia" (descritta alla nota 5), è stata, per l'esercizio 2005, valutata con il metodo del patrimonio netto, come illustrato nella nota 13.

In sede di redazione del bilancio consolidato è stata valutata la possibilità di consolidare la partecipazione con il metodo proporzionale.

Sono infatti in corso di approvazione nuovi patti parasociali che si ritiene possano configurare una condizione di controllo congiunto.

Pertanto, al fine di fornire le informazioni utili a consentire il confronto dei dati relativi all'esercizio 2005 con futuri bilanci che potrebbero prevedibilmente accogliere la partecipata con un differente metodo di consolidamento, si è ritenuto opportuno illustrare quali sarebbero i valori delle attività e passività, nonché le varie voci di costo, ricavo ed i flussi di cassa, nel caso in cui la società Roma Multiservizi S.p.A. fosse inclusa nel bilancio consolidato di Manutencoop Facility Management S.p.A. in base al metodo proporzionale già nell'esercizio 2005:

Conto economico consolidato al 31 dicembre 2005 - Roma Multiservizi S.p.A. al proporzionale

(valori in migliaia di euro)

	31 dicembre 2005
Ricavi	
Ricavi vendite e prestazioni	404.883
Altri ricavi operativi	443
Totale ricavi	**405.326**
Costi operativi	
(Consumi materie prime e mat.di consumo)	(35.506)
(Costi per servizi)	(152.349)
(Costi per godimento beni di terzi)	(4.328)
(Costi del personale)	(161.349)
(Altri costi operativi)	(2.214)
Minori costi per lavori interni capitalizzati	81
(Ammortamenti, perdite di valore delle attività) - ripristini di valore delle attività	(3.198)
(Accantonamenti a fondi rischi) - riversamenti fondi	89
Totale costi operativi	**(358.774)**
Differenza tra ricavi e costi operativi	**46.552**
Proventi e oneri finanziari	
Proventi (oneri) da partecipazioni al patrimonio netto	722
Dividendi	1
Altri proventi finanziari	1.784
(Oneri finanziari)	(1.245)
Utile/ (perdita) ante imposte	**47.814**
(Imposte correnti, anticipate e differite)	(24.929)
Risultato attività continuative	**22.885**
Risultato attività discontinue	0
Utile/ (perdita) dell'esercizio	**22.885**
Perdita (utile) di pertinenza dei terzi	9
Utile/ (perdita) di pertinenza del Gruppo	**22.894**

Stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2005 - Roma Multiservizi S.p.A. al proporzionale

(valori in migliaia di euro)

	31 dicembre 2005
Attività	
Attività non correnti	
Immobili, impianti e macchinari	5.422
Immobili, impianti e macchinari in leasing	1.785
Avviamento	92.282
Altre Attività immateriali	2.183
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	3.162
Attività finanziarie non correnti	6.207
Attività per imposte anticipate	2.376
Totale attività non correnti	**113.417**
Attività correnti	
Rimanenze	1.225
Crediti commerciali e acconti a fornitori	275.406
Altri crediti correnti	4.430
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	25.477
Totale attività correnti	**306.538**
Attività non correnti destinate alla dismissione	11.887
Totale attività non correnti destinate alla dismissione	**11.887**
Totale attività	**431.842**
Patrimonio nettto e passività	
Patrimonio nettto	
Capitale sociale	116.964
Riserva sovrapprezzo azioni	15.056
Riserve	1.507
Utili (perdite) accumulate	352
Utile (perdita) del periodo di pertinenza della Capogruppo	22.894
Patrimonio netto della Capogruppo	**156.773**
Patrimonio di competenza dei terzi	622
Utile (perdita) del periodo di competenza dei terzi	(9)
Patrimonio netto dei soci di minoranza	**613**
Totale patrimonio netto	**157.386**
Passività non correnti	
Fondi trattamento di fine rapporto-quiescenza	24.074
Fondi rischi ed oneri a lungo termine	531
Finanziamenti a lungo termine	4.146
Passività per imposte differite	2.958
Passività non correnti	**31.709**
Passività correnti	
Fondi rischi ed oneri a breve	2.610
Finanziamenti a breve	38.753
Debiti commerciali e acconti da clienti	128.859
Debiti per imposte correnti	18.655
Altri debiti correnti	53.870
Totale passività correnti	**242.747**
Totale patrimonio netto e passività	**431.842**

Rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2005 - Roma Multiservizi S.p.A. al proporzionale

(valori in migliaia di euro)

	31 dicembre 2005
Utile (perdita) ante imposte	47.814
Ammortamenti, svalutazioni, (ripristini di valore) delle attività	3.198
Accantonamenti (riversamenti) fondi	2.446
Accantonamento al trattamento fine rapporto	6.743
Oneri (proventi) delle partecipazioni a PN	(722)
(Imposte pagate nell'esercizio)	(9.804)
Flusso di cassa gestione corrente	**49.675**
Decremento (incremento) delle rimanenze	(166)
Decremento (incremento) dei crediti commerciali	(115.287)
Decremento (incremento) delle altre attività a breve termine	1.570
Variazione dei debiti commerciali	29.965
Variazione delle altre passività a breve termine	21.232
(Utilizzo del fondo trattamento di fine rapporto)	(5.938)
(Utilizzo fondo rischi e oneri)	(844)
Variazione dell'attività e passività d'esercizio	**(69.468)**
Flusso di cassa da attività operative	**(19.793)**
(Capitalizzazione immobilizzazioni immateriali)	(966)
(Acquisti di immobilizzazioni materiali)	(2.832)
Vendite di immobilizzazioni materiali	151
(Acquisto di partecipazioni in joint ventures e di collegamento)	1.245
Vendita di partecipazioni in joint ventures e di collegamento	0
Decremento (incremento) altre attività finanziarie non correnti	(36)
Effetti finanziari aggregazioni di imprese	(1.680)
Vendita di rami di azienda e partecipazioni in controllate	0
Fabbisogno di cassa per investimenti	**(4.118)**
Acquisizione nuovi finanziamenti	18.223
Rimborso finanziamenti	(4.694)
Incremento capitale sociale e riserve	27.266
Flusso di cassa per attività finanziaria	**40.795**
Variazione delle disponibilità liquide ed equivalenti	**16.884**
Disponibilità liquide ed equivalenti ad inizio esercizio	8.593
Variazione delle disponibilità liquide ed equivalenti	16.884
Disponibilità liquide ed equivalenti fine esercizio	**25.477**
Dettaglio disponibilità liquide ed equivalenti	
C/c bancari attivi	25.477
C/c bancari passivi	0
Totale disponibilità liquide ed equivalenti	**25.477**

Appendice A: effetti della prima adozione degli IFRSs

Informazioni generali

Nel 2005 il Gruppo Manutencoop Facility Management S.p.A. ha adottato per la prima volta gli IFRSs, con data di transizione 1° gennaio 2004. L'ultimo bilancio redatto in conformità ai precedenti principi contabili è quello relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004.

Il primo bilancio consolidato in conformità agli IFRSs redatto dal Gruppo include le seguenti riconciliazioni e relative note esplicative.

Riconciliazione del patrimonio netto consolidato al 1° gennaio 2004 (data di passaggio agli IFRSs), del risultato consolidato dell'esercizio 2004 e del patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2004

(valori in migliaia di euro)

	Note	*Patrimonio netto*	*Risultato*	*Movimentazioni patrimonio netto*	*Patrimonio netto*
		1° gennaio 2004	*2004*	*2004*	*31 dicembre 2004*
Patrimonio netto - Risultato in base ai precedenti principi contabili		**43.080**	**416**	**5.750**	**49.246**
Operazioni di leasing finanziario	A	5	5		10
Oneri pluriennali non iscrivibili IAS 38	B	(1)	(134)		(135)
Storno ammortamento avviamento esercizio 2004	C	-	2.270		2.270
Costi direttamente connessi ad aumenti di capitale	D	(21)	5		(16)
Riconoscimento dei ricavi su operazioni di servizi	E	(376)	(25)		(401)
Attualizzazione dei crediti finanziari infruttiferi	F	(164)	52		(112)
Attualizzazione dei crediti commerciali scaduti	G	(34)	(351)		(385)
Ricalcolo attuariale del fondo TFR	H	(13)	88		75
Attualizzazione di finanziamenti passivi infruttiferi	I	63	(2)		61
Effetti IFRS su partecipazioni valutate al patrimonio netto	**J**	**(23)**	**44**		**21**
Patrimonio netto di gruppo per variazione area consolidamento	**K**	**(2)**	**2**		**-**
Patrimonio netto dei terzi per variazione area consolidamento	**L**	**49**	**-**	**(2)**	**47**
Effetto totale lordo dell'effetto fiscale		**(517)**	**1.954**	**(2)**	**1.435**
Effetto fiscale	**M**	**194**	**115**		**309**
Effetto totale netto dell'effetto fiscale	**N**	**(323)**	**2.069**	**(2)**	**1.744**
Patrimonio netto – Risultato in base agli IFRS		**42.757**	**2.485**	**5.748**	**50.990**

Note alla riconciliazione del patrimonio netto al 1° gennaio 2004, del risultato dell'esercizio 2004 e del patrimonio netto al 31 dicembre 2004

A. In applicazione dei precedenti principi contabili le operazioni di leasing finanziario erano contabilizzate in base al metodo patrimoniale che prevedeva l'iscrizione a conto economico dell'intero canone di locazione (sia per la parte capitale, sia per la parte interessi) tra i costi per godimento beni di terzi, mentre non permetteva l'iscrizione del cespite tra le attività dello stato patrimoniale e del debito per leasing tra le passività. La contabilizzazione in base al metodo finanziario previsto dallo IAS 17 ha comportato un effetto positivo sul patrimonio netto, alla data di transizione, di euro 5 migliaia come risultato delle seguenti rettifiche: l'iscrizione di euro 146 migliaia nella voce immobili, impianti e macchinari in leasing, l'iscrizione in contropartita di

euro 139 migliaia di passività finanziarie, di cui euro 101 migliaia tra i finanziamenti a lungo termine (quota esigibile oltre i 12 mesi) ed euro 39 migliaia tra i finanziamenti a breve, lo storno di euro 2 migliaia, relativi a maxicanoni di leasing, dalla voce attività finanziarie non correnti. La rettifica sul risultato dell'esercizio 2004 è positiva e pari ad ulteriori euro 5 migliaia dati dallo storno di euro 75 migliaia dalla voce costi per godimento beni di terzi e dall'iscrizione di euro 70 migliaia di ammortamenti. L'effetto sul patrimonio netto al 31 dicembre 2004 è pertanto positivo per euro 10 migliaia come risultato dell'iscrizione di euro 347 migliaia nella voce immobili, impianti e macchinari in leasing, l'iscrizione in contropartita di euro 336 migliaia di passività finanziarie, di cui euro 265 migliaia tra i finanziamenti a lungo termine (quota esigibile oltre i 12 mesi) ed euro 71 migliaia tra i finanziamenti a breve, lo storno di euro 1 migliaio dalla voce attività finanziarie non correnti.

B. Alla data di transizione erano iscritti tra le altre attvità immateriali della Capogruppo, in base ai precedenti principi contabili, euro 1.787 migliaia di oneri aventi utilità pluriennale per la maggior parte composti da costi sostenuti in fase di acquisizione di contratti per prestazioni di servizi aventi durata ultrannuale che non è stato possibile correlare in via diretta con i corrispettivi derivanti dai singoli contratti acquisiti, e non aventi le caratteristiche per l'iscrizione tra le attività immateriali in base agli IFRSs. Tali oneri sono stati riclassificati ad incremento della voce avviamento in quanto acquisiti nell'ambito di una aggregazione aziendale avvenuta in data 30/12/2003 e per la quale gli Amministratori del Gruppo hanno deciso di avvalersi dell'esenzione facoltativa concessa dall'IFRS 1 par. 13 e 15. All'aggregazione aziendale in parola non sono pertanto state applicate le disposizioni dell'IFRS 3, ma quanto richiesto dall'appendice B dell'IFRS 1 stesso. Alla data di transizione erano inoltre iscritti tra le attività immateriali, in base ai precedenti principi contabili, euro 774 migliaia di oneri pluriennali classificati tra le spese di costituzione ed ampliamento. Questi costi, non avendo le caratteristiche per essere iscritti tra le attività immateriali sono stati anch'essi riclassificati ad incremento dell'avviamento in quanto direttamente connessi alla medesima aggregazione di imprese di cui si è detto sopra. Le due rettifiche, che comportano una riclassifica complessiva di euro 2.561 migliaia tra la voce altre attività immateriali e la voce avviamento alla data di transizione, non hanno alcun effetto sul patrimonio netto al 1° gennaio 2004. Ancora, alla data di transizione, erano presenti, tra le altre attività immateriali del Gruppo euro 1 migliaio di oneri pluriennali la cui iscrizione nell'attivo patrimoniale non è ammessa dagli IFRSs. Tali oneri sono stati stornati dalle altre attività immateriali contro l'iscrizione di una riserva negativa di capitale. Nell'esercizio 2004 sono stati stornati ulteriori euro 134 migliaia di oneri pluriennali non iscrivibili in base agli IFRSs che hanno prodotto una rettifica negativa di pari importo sul risultato dell'esercizio 2004, data dall'iscrizione di costi per servizi per euro 1.031 migliaia e di oneri finanziari per euro 25 migliaia a fronte dello storno di euro 922 migliaia di ammortamenti. La rettifica complessiva sul patrimonio netto al 31 dicembre 2004 comporta un effetto negativo di euro 134 migliaia che riflette una riduzione di pari importo della voce altre attività immateriali. Nel corso dell'esercizio 2004 sono stati sostenuti ulteriori euro 361 di costi relativi all'aggregazione aziendale avvenuta in data 30 dicembre 2003. Anche questi costi, classificati tra le spese di costituzione ed ampliamento in base ai precedenti principi contabili, sono stati riclassificati dalla voce altre attività immateriali alla voce avviamento.

C. Con effetto dall'esercizio 2004 è stato interrotto l'ammortamento dell'avviamento rilevato in base ai precedenti principi contabili. In sostituzione esso è sottoposto, con cadenza almeno annuale, a test di impairment che ne verificano la congruità economica. L'avviamento consolidato ammonta, al 1 gennaio 2004 sulla base dei precedenti principi contabili, ad euro 21.378 migliaia e si compone dell'avviamento civilistico rilevato nell'aggregazione aziendale di cui si è detto nella nota precedente (euro 20.924 migliaia) cui si aggiunge la differenza di consolidamento rilevata sulla controllata BSM S.r.l. per euro 454 migliaia. I due avviamenti di cui si è detto erano ammortizzati, in base ai precedenti principi contabili, rispettivamente in 10 ed in 5 anni. Nel corso dell'esercizio 2004 il Gruppo ha acquisito inoltre il controllo congiunto della società MP Facility S.p.A. attraverso la sottoscrizione di una partecipazione al 50%. La società iscrive, in base ai

precedenti principi contabili, un avviamento civilistico la cui quota di pertinenza del Gruppo ammonta ad euro 2.500 migliaia. Lo storno degli ammortamenti iscritti sull'avviamento consolidato in base ai precedenti principi contabili ha comportato, per l'esercizio 2004, una rettifica positiva sul risultato e sul patrimonio netto di complessivi euro 2.270 migliaia.

D. Tra gli importi iscritti nelle attività immateriali alla data di transizione erano presenti euro 21 migliaia di spese di costituzione direttamente connesse ad un aumento di capitale avvenuto nell'esercizio 2003. Tali oneri pluriennali sono stati stornati dalle altre attività immateriali con iscrizione di una riserva negativa per euro 21 migliaia. Nell'esercizio 2004 lo storno del relativo ammortamento ha comportato un effetto positivo sul risultato di euro 5 migliaia. L'effetto sul patrimonio netto al 31 dicembre 2004 risulta pertanto negativo e pari ad euro 16 migliaia, stornati, come detto, dalla voce altre attività immateriali.

E. In base ai precedenti principi contabili erano iscritti tra le altre attività immateriali alcuni oneri pluriennali per lavori di riqualifica da effettuare su patrimoni impiantistici oggetto di contratti pluriennali di servizi. Questi oneri erano ammortizzati lungo la durata contrattuale al fine di correlarli temporalmente con i ricavi derivanti dal contratto di servizi. In sede di prima applicazione degli IFRSs i costi in parola, che ammontavano, al 1° gennaio 2004, ad euro 952 migliaia, sono stati stornati dalle altre attività immateriali per essere trattati nell'ambito dell'operazione di prestazione di servizi che li aveva generati e quindi correlati ai relativi ricavi in base al metodo dello stadio di completamento. Ciò ha portato alla rilevazione, alla data di transizione, di complessivi euro 675 migliaia di lavori in corso su commessa (classificati tra i crediti commerciali), di euro 75 migliaia tra gli acconti da clienti (classificati tra i debiti commerciali) e di euro 24 migliaia nei fondi rischi. L'effetto sul patrimonio netto al 1° gennaio 2004 risulta pertanto negativo ed ammonta ad euro 377 migliaia. Nel corso del 2004, il trattamento contabile indicato ha comportato l'iscrizione di costi per servizi per euro 949 migliaia, relativi a costi di riqualifica capitalizzati in base ai precedenti principi contabili, lo storno di euro 268 migliaia di relativi ammortamenti e la rilevazione di euro 656 migliaia di ricavi relativi all'attività di riqualifica svolta ma non ancora fatturata. L'effetto economico complessivo sull'esercizio 2004 è negativo ed ammonta ad euro 25 migliaia portando la rettifica negativa complessiva sul patrimonio netto della società al 31 dicembre 2004 ad euro 402 migliaia quale effetto netto dello storno di totali euro 1.656 migliaia di costi di riqualifica precedentemente iscritti tra le attività immateriali e dell'iscrizione di euro 1.254 migliaia di lavori in corso su ordinazione tra i crediti commerciali.

F. Il Gruppo ha concesso dei finanziamenti a società consortili partecipate, classificati tra le attività finanziarie non correnti, sui quali non maturano interessi in virtù del funzionamento stesso delle società consortili a ribaltamento costi: gli interessi sui prestiti (erogati pro-quota dai soci consorziati) sarebbero infatti a loro volta ribaltati pro-quota ai consorziati stessi creando una inutile moltiplicazione di oneri senza alcun effetto economico. In sede di transizione agli IFRSs i finanziamenti attivi infruttiferi sono stati attualizzati sulla base della scadenza attesa (stimata in base alla data presunta di termine dell'appalto per il quale la società consortile è sorta) e di un tasso di interesse di mercato (il tasso interbancario europeo relativo alla scadenza attesa + 1%). L'attualizzazione ha comportato, alla data di transizione, una riduzione delle attività finanziarie non correnti di euro 164 migliaia, con pari effetto, di segno negativo, sul patrimonio netto al 1° gennaio 2004. Nel corso del 2004 sono stati contabilizzati proventi finanziari sui crediti in parola per euro 52 migliaia che portano l'effetto negativo sul patrimonio netto, e parimenti sulle attività finanziarie non correnti, ad euro 112 migliaia al 31 dicembre 2004.

G. Il portafoglio clienti del Gruppo è composto, oltre che da entità private, da numerosi Enti Pubblici che, per via delle lunghe procedure burocratiche che ne regolano la gestione, pagano le fatture in tempi significativamente più lunghi rispetto a quelli medi di mercato. In base ai precedenti principi contabili i credi-

ti commerciali non erano attualizzati, mentre in sede di transizione agli IFRSs si è impostato una procedura di calcolo degli interessi maturati, e di stima degli interessi da maturare, sui crediti commerciali scaduti. Al 1° gennaio 2004 si sono stimati euro 34 migliaia di interessi da maturare sui crediti commerciali scaduti. Ciò ha comportato una riduzione di pari importo dei crediti commerciali con l'iscrizione in contropartita di una riserva negativa di capitale. Relativamente al 2004, dopo aver riversato a conto economico, tra i proventi finanziari, gli euro 34 migliaia rilevati in apertura, è stato effettuato il calcolo degli interessi sui crediti scaduti nel 2004 ed incassati nell'esercizio e di quelli scaduti e ancora da incassare al 31 dicembre 2004 (per il periodo già trascorso) rilevando una riclassifica tra i ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi e i proventi finanziari per totali euro 321 migliaia. Sono stati inoltre stimati gli interessi sui crediti scaduti ed ancora aperti al 31 dicembre 2004 per il periodo intercorrente tra il 31 dicembre 2004 e la data di incasso atteso calcolata sulla base della morosità media ponderata dei clienti del Gruppo. Questa stima ha comportato una riduzione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, al 31 dicembre 2004, per ulteriori euro 385 migliaia con contropartita i crediti commerciali. Ne deriva, nel complesso, un effetto negativo rispettivamente di euro 351 migliaia sul risultato dell'esercizio 2004, e di euro 385 migliaia sul patrimonio netto al 31 dicembre 2004.

H. In base ai precedenti principi contabili la passività denominata fondo trattamento di fine rapporto era calcolata in base al dettato dell'art. 2120 del codice civile. La transizione agli IFRSs ha comportato il ricalcolo attuariale della passività per trattamento di fine rapporto come indicato dallo IAS 19, in base al quale essa ricade nella tipologia dei benefici per i dipendenti successivi al rapporto di lavoro e più precisamente tra i piani pensionistici a benefici definiti. Il ricalcolo attuariale, affidato ad un attuario indipendente, ha comportato, alla data di transizione, una rettifica in aumento del fondo trattamento di fine rapporto di euro 13 migliaia, con contropartita una riduzione del patrimonio netto. Nel corso dell'esercizio 2004 la costituenda società MP Facility S.p.A., controllata congiuntamente dal Gruppo, ha acquisito un ramo d'azienda rilevando, come indicato alla nota C, un avviamento civilistico la cui quota di pertinenza del Gruppo ammonta ad euro 2.500 migliaia. La passività per fondo trattamento di fine rapporto acquisita con il ramo d'azienda è stata rettificata per tenere conto degli effetti attuariali. Ne è scaturita una riduzione di euro 306 migliaia del fondo trattamento di fine rapporto acquisito; in contropartita si è ridotto l'avviamento per euro 205 migliaia, mentre la differenza di euro 101 migliaia, relativa all'effetto fiscale sulla rettifica al fondo TFR, è stata rilevata tra le passività per imposte differite. Dal ricalcolo attuariale del fondo TFR per l'esercizio 2004 è scaturita una rettifica in riduzione del costo del personale per euro 88 migliaia con effetto positivo, di pari importo, sul risultato del periodo. La rettifica positiva con effetto sul patrimonio netto ammonta così ad euro 75 migliaia al 31 dicembre 2004.

I. Alcune società consortili controllate o detenute in joint ventures dal Gruppo espongono tra le passività finanziarie finanziamenti erogati pro-quota dai soci consorziati al fine di finanziare gli eventuali investimenti iniziali ed il funzionamento delle consortili stesse. Come già indicato nella nota F, su tali finanziamenti non maturano interessi espliciti poiché sarebbero ribaltati ai consorziati stessi. In base agli IFRSs tali finanziamenti infruttiferi vanno attualizzati in base ad un tasso di interesse che rifletta il mercato in modo da tener conto, nel bilancio, che il loro valore attuale è inferiore al valore nominale che si incasserà alla scadenza. L'attualizzazione dei finanziamenti in parola ha comportato l'iscrizione, alla data di transizione, di una riduzione della voce finanziamenti a lungo termine in contropartita ad una riserva di capitale, per euro 63 migliaia. Nel corso del 2004 le rettifiche di cui si è detto comportano l'iscrizione rispettivamente di euro 9 migliaia di maggiori oneri finanziari, per il riversamento parziale delle attualizzazioni effettuate al 1° gennaio 2004, e di euro 9 migliaia di maggiori proventi finanziari, a causa dell'attualizzazione di un finanziamento

infruttifero acceso nell'esercizio. Ne deriva un effetto economico netto negativo sull'esercizio 2004 di euro 2 migliaia. Al 31 dicembre 2004 l'effetto patrimoniale cumulato, che si sostanzia in una riduzione dei finanziamenti a lungo, è positivo per euro 61 migliaia.

J. Sono state rilevate le rettifiche ai patrimoni netti ed ai risultati di esercizio delle società collegate valutate con il metodo del patrimonio netto, necessari per tenere conto degli effetti dell'applicazione degli IFRSs anche a queste società. Gli effetti di queste rettifiche si riflettono sul Gruppo al netto dei relativi effetti fiscali ed in proporzione alla quota di capitale detenuta nella collegata. Inoltre tali rettifiche sono contabilizzate tutte a variazione del valore della partecipazione iscritto nella voce partecipazioni valutate al patrimonio netto con contropartita l'apposita voce del conto economico denominata proventi (oneri) da partecipazioni al patrimonio netto, ad esclusione delle rettifiche relative alla data di transizione che hanno avuto, come contropartita, una riserva di utili. Le principali rettifiche riguardano: lo storno di oneri pluriennali non aventi le caratteristiche richieste dallo IAS 38 per essere iscritte tra le attività, la contabilizzazione di leasing in base al metodo finanziario descritto dallo IAS 17, l'attualizzazione di finanziamenti infruttiferi e lo storno dell'ammortamento iscritto nell'esercizio 2004 sull'avviamento rilevato all'acquisizione di una società collegata, sottoposto dal 2004 a test di congruità. La rilevazione pro-quota delle rettifiche descritte ha comportato un effetto patrimoniale negativo di complessivi euro 23 migliaia alla data di transizione, iscritti a riduzione del valore delle partecipazioni valutate al patrimonio netto. Nel 2004 le rettifiche di transizione agli IFRSs sulle società collegate ha comportato l'iscrizione di euro 44 migliaia tra i proventi (oneri) da partecipazioni al patrimonio netto. Ne deriva un effetto patrimoniale positivo al 31 dicembre 2004 di euro 21 migliaia che si riflettono in un incremento di euro 53 migliaia del valore iscritto tra le partecipazioni valutate al patrimonio netto, e di un incremento di euro 32 migliaia del fondo rischi su partecipazioni (iscritto tra i fondi rischi ed oneri a breve).

K. La transizione agli IFRSs ha comportato l'inclusione nell'area di consolidamento del Gruppo Manutencoop Facility Management S.p.A. di alcune società controllate e di alcune società detenute in joint ventures che, in base ai precedenti principi contabili erano escluse dal consolidamento per via degli effetti scarsamente significativi che il loro consolidamento avrebbe apportato. In effetti si tratta di società consortili a ribaltamento costi che, per loro stessa natura, hanno il solo scopo di regolare i rapporti economici che sorgono nell'ambito di raggruppamenti temporanei di imprese formati per lo svolgimento di alcuni appalti. Tali società realizzano, ad ogni chiusura, un risultato di pareggio e per questo motivo, unitamente al costo, in termini informativi, che comporta il loro consolidamento, erano esclusi dall'area di consolidamento in vigenza dei precedenti principi contabili. Gli IFRSs negano la possibilità di non consolidare una società controllata per il fatto della sua scarsa significatività rispetto al Gruppo nel suo complesso, pertanto, alla data della transizione sono state incluse nell'area di consolidamento. Ciò ha comportato la rilevazione, al 1° gennaio 2004 di perdite accumulate di pertinenza del Gruppo per euro 2 migliaia e la rilevazione di euro 49 migliaia di patrimonio netto di pertinenza di terzi. Nel corso del 2004, a causa della liquidazione di una di queste società consortili si è rilevata una minore perdita su cessione di partecipazioni per euro 2 migliaia mentre si è ridotta di euro 2 migliaia la quota di patrimonio netto di pertinenza dei terzi.

L. Sono stati calcolati gli effetti delle imposte, riportati analiticamente nella seguente tabella:

(valori in migliaia di euro)

	Patrimonio netto 1° gennaio 2004	*Risultato 2004*	*Patrimonio netto 31 dicembre 2004*
Operazioni di leasing finanziario (nota A)	(2)	(2)	(4)
Oneri pluriennali non iscrivibili tra le attività immateriali (nota B)		50	50
Storno ammortamento civilistico avviamento MP Facility S.p.A. (nota C)		(25)	(25)
Costi connessi ad aumenti di capitale (nota D)	8	(2)	6
Riconoscimento dei ricavi su operazioni di servizi (nota E)	140	9	149
Attualizzazione dei crediti finanziari infruttiferi (nota F)	54	(17)	37
Attualizzazione dei crediti commerciali scaduti (nota G)	11	131	142
Ricalcolo attuariale del fondo TFR (nota H)	4	(29)	(25)
Attualizzazione debiti finanziari infruttiferi (nota I)	(21)	0	(21)
Totale effetto imposte	**194**	**115**	**343**

La rilevazione degli effetti delle imposte relativi alle rettifiche di transizione agli IFRSs hanno comportato l'iscrizione di euro 444 migliaia di attività per imposte anticipate e di euro 250 migliaia di passività per imposte differite al 1° gennaio 2004.

Al 31 dicembre 2004 le rettifiche relative alla rilevazione degli effetti fiscali sulla transizione agli IFRSs hanno comportato l'iscrizione di euro 1.121 migliaia di attività per imposte anticipate e di euro 913 migliaia di passività per imposte differite.

M. La transizione agli IFRSs ha comportato un impatto negativo sul patrimonio netto consolidato al 1° gennaio 2004 di complessivi euro 323 migliaia al netto dei relativi effetti fiscali. Questo si è tradotto nell'iscrizione, tra le riserve di capitale, di una riserva di transizione IFRS negativa per euro 370 migliaia; di una riserva di consolidamento negativa per euro 16 migliaia iscritta tra gli utili (perdite) accumulati, nonché di euro 63 migliaia nella voce patrimonio di competenza dei terzi. Al 31 dicembre 2004 le rettifiche descritte nelle note precedenti comportano un incremento dell'utile consolidato dell'esercizio 2004 di complessivi euro 2.069 migliaia, interamente di competenza della Capogruppo.

Nelle pagine seguenti si riportano i prospetti di riconciliazione delle singole voci, rispettivamente, dello stato patrimoniale consolidato al 1° gennaio 2004, del conto economico consolidato relativo all'esercizio 2004 e dello stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2004, tra i precedenti principi contabili e gli IFRSs con rinvio alle note precedenti.

Riconciliazione delle voci dello stato patrimoniale consolidato al 1° gennaio 2004

(valori in migliaia di euro)

	Note	*Principi contabili precedenti*	*Variazione area di consolid.*	*Transizione agli IFRSs*	*IFRSs*
Attività					
Attività non correnti					
Immobili, impianti e macchinari		788	31	0	819
Immobili, impianti e macchinari in leasing	A	0	0	146	146
Avviamento	B	21.378	0	2.561	23.939
Altre attività immateriali	B, D, E	3.534	130	(3.535)	129
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	J	2.797	0	(2)	2.795
Partecipazioni in società controllate e joint ventures		102	(102)	0	0
Attività finanziarie non correnti	A, F	3.614	(407)	(166)	3.041
Attività per imposte anticipate	L	220	0	444	664
Totale attività non correnti		**32.433**	**(348)**	**(552)**	**31.533**
Attività correnti					
Rimanenze		698	85	0	783
Crediti commerciali e acconti a fornitori	E, G	8.850	31.624	642	41.116
Crediti per imposte correnti		363	(326)	0	37
Altri crediti correnti		1.502	299	0	1.801
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti		4.687	816	0	5.503
Totale attività correnti		**16.100**	**32.498**	**642**	**49.240**
Attività non correnti destinate alla dismissione		11.887	0	0	11.887
Totale attività non correnti destinate alla dismissione		**11.887**	**0**	**0**	**11.887**
Totale attività		**60.420**	**32.150**	**90**	**92.660**
Patrimonio netto e passività					
Patrimonio netto					
Capitale versato		43.320	0	0	43.320
Riserva sovrapprezzo azioni		0	0	0	0
Riserve	M	0	0	(370)	(370)
Utili (perdite) accumulate	M, K	(5)	(2)	(14)	(21)
Utile (perdita) del periodo della Capogruppo		(235)	0	0	(235)
Patrimonio netto della Capogruppo		**43.080**	**(2)**	**(384)**	**42.694**
Patrimonio di competenza dei terzi	M, K	0	49	14	63
Utile (perdita) dell'esercizio di competenza dei terzi		0	0	0	0
Patrimonio netto dei soci di minoranza		**0**	**49**	**14**	**63**
Totale patrimonio netto		**43.080**	**47**	**(370)**	**42.757**
Passività non correnti					
Fondi trattamento di fine rapporto-quiescenza	H	2.565	0	13	2.578
Fondi rischi ed oneri a lungo termine		443	0	0	443
Finanziamenti a lungo termine	I	0	628	39	667
Passività per imposte differite	L	0	0	250	250
Totale passività non correnti		**3.008**	**628**	**302**	**3.938**
Passività correnti					
Fondi rischi ed oneri a breve	E	400	107	45	552
Finanziamenti a breve	A	92	155	38	285
Debiti commerciali e acconti da clienti	E	2.669	31.460	75	34.204
Debiti per imposte correnti		393	(393)	0	0
Altri debiti correnti		10.778	146	0	10.924
Totale passività correnti		**14.332**	**31.475**	**158**	**45.965**
Passività associate ad attività in dismissione		0	0	0	0
Totale passività associate ad attività in dismissione		**0**	**0**	**0**	**0**
Totale patrimonio netto e passività		**60.420**	**32.150**	**90**	**92.660**

Riconciliazione del conto economico consolidato per l'esercizio 2004

(valori in migliaia di euro)

	Note	*Principi contabili precedenti*	*Variazione area di consolid.*	*Transizione agli IFRSs*	*IFRSs*
Ricavi					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	E, G	158.500	18.307	(8)	176.799
Altri ricavi operativi		384	0	19	403
Totale ricavi		**158.884**	**18.307**	**11**	**177.202**
Costi operativi					
(Consumi materie prime e mat.di consumo)		(20.619)	(1.927)	0	(22.546)
(Costi per servizi)	B, E	(107.956)	(16.264)	(1.979)	(126.199)
(Costi per godimento beni di terzi)	A	(1.555)	(18)	75	(1.498)
(Costi del personale)	H	(19.898)	0	87	(19.811)
(Altri costi operativi)		(691)	(57)	0	(748)
Minori costi per lavori interni capitalizzati		0	0	0	0
(Ammortamenti, perdite di valore delle attività) – ripristini di valore delle attività	A, B, C, D, E	(4.346)	(3)	3.377	(972)
(Accantonamenti) - riversamenti fondi rischi ed oneri		78	0	0	78
Totale costi operativi		**(154.987)**	**(18.269)**	**1.560**	**(171.696)**
Differenza tra ricavi e costi operativi		**3.897**	**38**	**1.571**	**5.506**
Proventi e oneri finanziari					
Proventi (oneri) da partecipazioni al patrimonio netto	J	(5)	0	44	39
Dividendi		0	0	0	0
Altri proventi finanziari	F, G,I	207	(14)	370	563
(Oneri finanziari)	B, I	(513)	(8)	(34)	(555)
Utile/(perdita) ante imposte		**3.586**	**16**	**1.951**	**5.553**
(Imposte correnti, anticipate e differite)	L	(3.170)	(14)	116	(3.068)
Risultato attività continuative		**416**	**2**	**2.067**	**2.485**
Risultato attività discontinue		0	0	0	0
Utile (perdita) d'esercizio		**416**	**2**	**2.067**	**2.485**
Perdita (utile) di pertinenza dei terzi		0	0	0	0
Utile (perdita) di pertinenza del Gruppo		**416**	**2**	**2.067**	**2.485**

Riconciliazione delle voci dello stato patrimoniale consolidato al 31 dicembre 2004

(valori in migliaia di euro)

	Note	*Principi contabili precedenti*	*Variazione area di consolid.*	*Transizione agli IFRSs*	*IFRSs*
Attività					
Attività non correnti					
Immobili, impianti e macchinari		547	22	0	569
Immobili, impianti e macchinari in leasing	A	0	0	347	347
Avviamento	B, C, H	21.608	0	4.987	26.595
Altre attività immateriali	B, D, E	4.734	184	(4.728)	190
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	J	3.989	0	53	4.042
Partecipazioni in società controllate e joint ventures		93	(93)	0	0
Attività finanziarie non correnti	A, F	7.038	(1.347)	(113)	5.578
Attività per imposte anticipate	L	331	0	1.121	1.452
Totale attività non correnti		**38.340**	**(1.234)**	**1.667**	**38.773**
Attività Correnti					
Rimanenze		592	100	0	692
Crediti commerciali e acconti a fornitori	E, G	102.152	24.473	869	127.494
Crediti per imposte correnti		388	(388)	0	0
Altri crediti correnti		3.137	2.079	0	5.216
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti		9.721	597	0	10.318
Totale attività correnti		**115.990**	**26.861**	**869**	**143.720**
Attività non correnti destinate alla dismissione		11.887	0	0	11.887
Totale attività non correnti destinate alla dismissione		**11.887**	**0**	**0**	**11.887**
Totale attività		**166.217**	**25.627**	**2.536**	**194.380**
Patrimonio netto e passività					
Patrimonio netto					
Capitale versato		47.472	0	0	47.472
Riserva sovrapprezzo azioni		1.598	0	0	1.598
Riserve	M	0	0	(370)	(370)
Utili (Perdite) accumulate	K, M	(240)	(2)	(14)	(256)
Utile (Perdita) del periodo della Capogruppo	K, M	416	2	2.067	2.485
Patrimonio netto della Capogruppo		**49.246**	**0**	**1.683**	**50.929**
Patrimonio di competenza dei terzi	K, M	0	47	14	61
Utile (perdita) dell'esercizio di competenza dei terzi		0	0	0	0
Patrimonio netto dei soci di minoranza		**0**	**47**	**14**	**61**
Totale patrimonio netto		**49.246**	**47**	**1.697**	**50.990**
Passività non correnti					
Fondi trattamento di fine rapporto-quiescenza	H	7.247	0	(381)	6.866
Fondi rischi ed oneri a lungo termine		241	0	0	241
Finanziamenti a lungo termine	A, I	6.667	1.000	204	7.871
Passività per imposte differite	L, H	80	0	913	993
Totale passività non correnti		**14.235**	**1.000**	**736**	**15.971**
Passività correnti					
Fondi rischi ed oneri a breve	J	724	0	32	756
Finanziamenti a breve	A	21.285	94	71	21.450
Debiti commerciali e acconti da clienti		56.978	24.917	0	81.895
Debiti per imposte correnti		3.203	(470)	0	2.733
Altri debiti correnti		20.546	39	0	20.585
Totale passività correnti		**102.736**	**24.580**	**103**	**127.419**
Passività associate ad attività in dismissione		**0**	**0**	**0**	**0**
Totale passività associate ad attività in dismissione		**0**	**0**	**0**	**0**
Totale patrimonio netto e passività		**166.217**	**25.627**	**2.536**	**194.380**



Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio consolidato



Relazione del Collegio Sindacale

Signori Azionisti,

il Collegio intende preliminarmente segnalare che l'Assemblea della Vostra Società, nel rispetto della previsione di cui all'art. 2409-bis del C.C., ha conferito l'incarico di controllo contabile alla Società di Revisione Reconta Ernst & Young S.p.A.. Conseguentemente, relativamente all'esercizio 2005, appartiene alle competenze di detta Società di Revisione l'espressione di un giudizio professionale circa il fatto che il bilancio consolidato corrisponda alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e che sia conforme alle norme che lo disciplinano.

Nell'adempimento dei compiti imposti a questo Collegio dalla previsione di cui all'art. 41 del D.Lgs. 127/91, e tenuto conto di quanto evidenziatoVi nel precedente paragrafo, Vi formalizziamo le considerazioni che seguono. Il Collegio ha accertato:

- la correttezza delle modalità seguite nell'individuazione dell'area di consolidamento;
- l'adeguatezza dell'organizzazione presso la Capogruppo per quanto riguarda l'afflusso delle informazioni e le procedure di consolidamento;
- la rispondenza alla normativa vigente e ai principi contabili dei criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio consolidato che in base alla facoltà concessa dall'art. 3 del D. Lgs. 28/02/2005 n° 38, è stato redatto in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS);
- il rispetto dei principi di consolidamento relativamente all'eliminazione dei proventi e degli oneri così come dei crediti e dei debiti reciproci relativi a società consolidate;
- il rispetto relativamente alla relazione sulla gestione delle previsioni contenute nell'art. 40 del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127. Sulla base dei controlli effettuati, il Collegio Sindacale ritiene che la Relazione sulla gestione sia corretta e risulti coerente con il bilancio consolidato.

Il Collegio intende, infine, darVi atto di aver incontrato i rappresentanti della Società di Revisione Reconta Ernst & Young S.p.A., che ci hanno informato che dai controlli eseguiti sul bilancio consolidato non sono emerse anomalie che debbano essere evidenziate nella relazione al bilancio consolidato della società di Revisione. I Revisori ci hanno altresì informato circa l'osservanza delle norme di legge inerenti il processo di formazione e di impostazione del bilancio consolidato così come della relazione sulla gestione e conseguentemente non abbiamo rilievi da segnalare nella presente relazione. Si richiama l'informativa fornita dagli amministratori nelle note esplicative, così come dalla società di revisione nella sua relazione, in merito alla contabilizzazione in base al metodo dell'acquisto, del conferimento del ramo d'azienda denominato 'Fidia' da parte di Manutencoop Società Cooperativa avvenuto con effetto dal 1° gennaio 2005.

Zola Predosa, 2 maggio 2006

Presidente
Massimo Scarafuggi
Sindaco Effettivo
Germano Camellini
Sindaco Effettivo
Roberto Chiusoli



Relazione di certificazione sul bilancio consolidato

ERNST & YOUNG

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Via Massimo D'Azeglio, 34
40123 Bologna

Tel. (+39) 051 278311
Fax (+39) 051 236666
www.ey.com

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE
ai sensi dell'art.2409-ter del Codice Civile

Agli Azionisti della
Manutencoop Facility Management S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato, costituito dallo stato patrimoniale, conto economico, prospetto dei movimenti del patrimonio netto, rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, della Manutencoop Facility Management S.p.A. e sue controllate ("Gruppo Manutencoop Facility") chiuso al 31 dicembre 2005. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori della Manutencoop Facility Management S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. Il suddetto bilancio consolidato è stato preparato per la prima volta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea per effetto dell'esercizio da parte di Manutencoop Facility Management S.p.A. della facoltà prevista dall'art. 3 comma 2 del D.Lgs. n. 38 del 28 febbraio 2005, in merito all'esercizio delle opzioni previste dall'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1606/2002 in materia di principi contabili internazionali.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

   Il bilancio consolidato presenta ai fini comparativi i dati corrispondenti dell'esercizio precedente predisposti in conformità ai medesimi principi contabili adottati dall'Unione Europea. Inoltre, la nota esplicativa inclusa nell'Appendice A illustra gli effetti della transizione agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea. L'informativa presentata nella suddetta nota esplicativa è stata da noi esaminata ai fini dell'espressione del giudizio sul bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2005.

3. A nostro giudizio, il bilancio consolidato della Manutencoop Facility Management S.p.A. al 31 dicembre 2005 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico, le variazioni del patrimonio netto ed i flussi di cassa del Gruppo Manutencoop Facility per l'esercizio chiuso a tale data.

4. Si richiama l'attenzione sul trattamento contabile applicato all'operazione di aggregazione aziendale avvenuta in data 1 gennaio 2005, a seguito del conferimento da parte della società controllante Manutencoop Società Cooperativa alla Manutencoop Facility Management S.p.A. del ramo d'azienda denominato "Fidia". Come più ampiamente descritto nella nota integrativa, gli Amministratori hanno ritenuto che, in assenza di un principio o di un'interpretazione specificamente applicabile a questa tipologia di operazione, il "metodo dell'acquisto" costituisse l'approccio contabile in

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede Legale: 00196 Roma - Via G.D. Romagnosi, 18/A
Capitale Sociale € 1.259.500,00 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la CC.I.A.A. di Roma
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584
P.I. 00891231003
(vecchio numero R.I. 66/97/89 - numero R.E.A. 250904)

ERNST & YOUNG

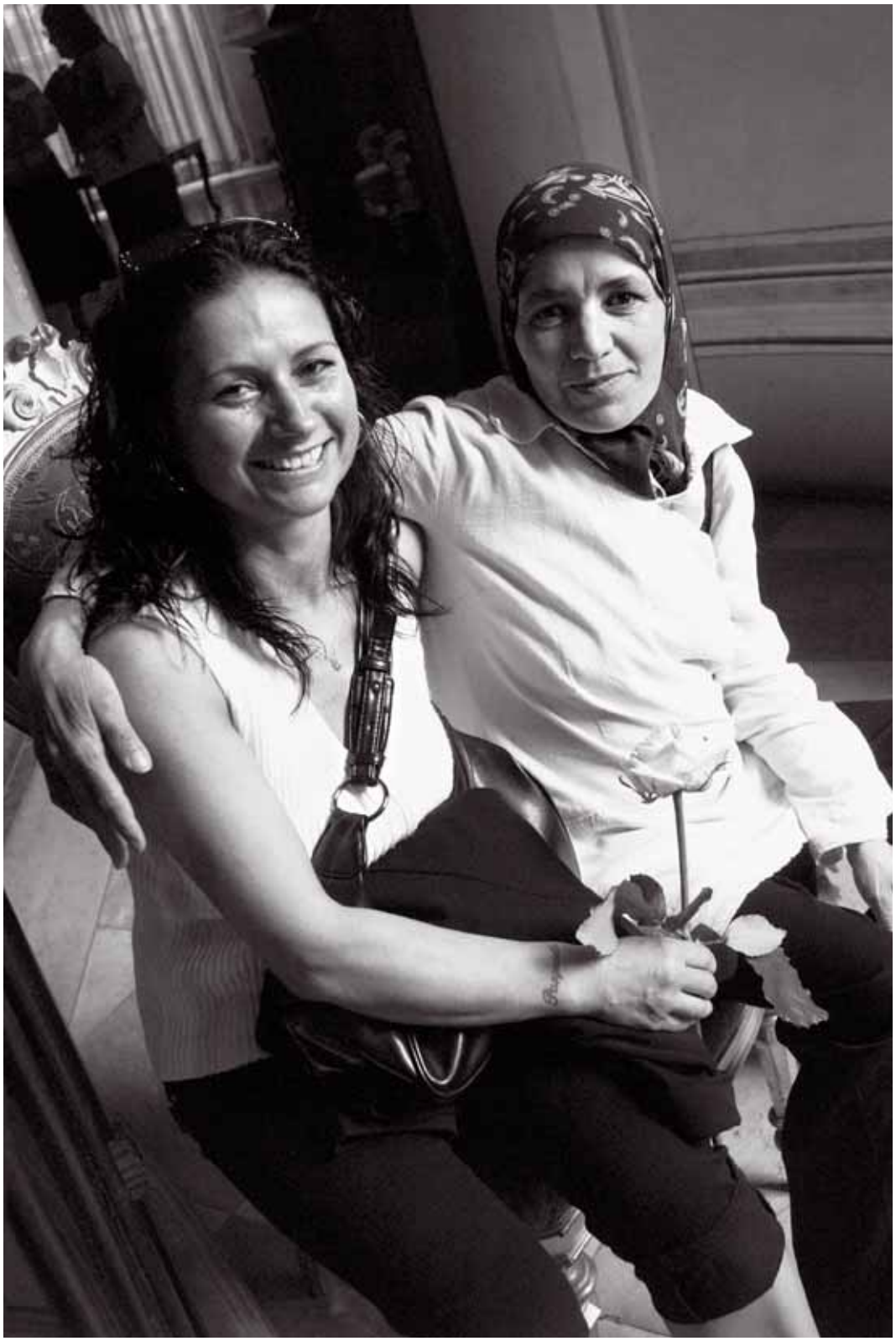
Reconta Ernst & Young S.p.A.

grado di fornire la rappresentazione maggiormente conforme alla sostanza economica dell'operazione. Pertanto, sulla base di tale metodologia, i plusvalori emersi all'atto del conferimento delle attività e passività incluse nel ramo di azienda "Fidia", supportati da perizia indipendente, rispetto ai valori contabili precedentemente iscritti nel bilancio della conferente rettificati in applicazione dei principi contabili internazionali, sono stati allocati nel bilancio consolidato della Manutencoop Facility Management S.p.A. per Euro 5.242 mila alla partecipazione di collegamento in Roma Multiservizi S.p.A. e per Euro 55.291 mila alla voce Avviamento.

Bologna, 2 maggio 2006

RECONTA ERNST & YOUNG S.p.A.

Alberto Rosa
(Socio)



Supplemento al numero 2 di Ambiente (luglio 2006)

Direttore
Claudio Levorato

Direttore Responsabile
Marcello Comellini

Redazione: Via Poli 4 - 40069 Zola Predosa (Bologna)

Comitato di Redazione
Antonella Bagni
Marco Baraldi
Maurizio Bertelli
Claudio Bonafè
Vincenzo Brunetti
Vladimiro Casella
Gabriele Dall'Olio
Stefania Degli Esposti
Lucilla Fabrizzi
Mariangela Fontana
Gino Grazia
Stefania Lori
Giuseppe Pinna
Carmela Preziosi
Silvia Rizzoli
Luigi Saggese
Angelo Santi
Maurizio Scapin
Camilla Senzani
Gianni Tugnoli

Iscrizione Tribunale di Bologna
n. 5273 del 18 giugno 1985

Chiuso in tipografia nel luglio 2006

Distribuzione gratuita ai soci Manutencoop

Realizzazione:
Concept e fotografie: D&P S.r.l. Fabio Fantuzzi - www.fabiofantuzzi.it
Progetto grafico e realizzazione: Yellow Studio S.n.c. - Bologna
Stampa: Grafiche dell'Artiere

Manutencoop Società Cooperativa
con sede in via Poli 4 - 40069 Zola Predosa (Bologna)
tel. 051 61.61.111 - fax 051 61.66.807
www.manutencoop.it - contatti@manutencoop.it

Stampato su carta ecologica Symbol Freelife Satin.