MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT SPA

Manutencoop Facility Management S.p.A.
Via Ubaldo Poli n. 4 - 40069 Zola Predosa (BO)
C.F. - P.IVA - Iscrizione Registro Imprese di Bologna al N. 02402671206
Capitale sociale euro 116.964.000,00 interamente versato
"Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Manutencoop Società Cooperativa - Zola Predosa (BO)"



Questo Bilancio...

Volti, sorrisi, abbracci. Singoli, coppie e gruppi. Donne e uomini. Maturi cooperatori e giovani alle prime armi. Manager impeccabili e orgogliose signore in divisa. Operai bolognesi e impiegati del Maghreb. Sono le tante "facce" del nostro "mondo" che trovate in questo Bilancio. Tutte le foto che accompagnano numeri e testi ritraggono persone sul luogo di lavoro, nei cantieri e nelle sedi operative, o in momenti di vita aziendale, in tutta Italia.

Indice

Cariche sociali Manutencoop Facility Management	5
Relazione sulla gestione e sull'andamento economico e finanziario	9
Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2006	**21**
Stato patrimoniale	23
Conto economico	24
Rendiconto finanziario	25
Variazioni patrimonio netto	26
Principi contabili e nota integrativa	27
Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio	67
Relazione di Certificazione sul bilancio d'esercizio	73
Bilancio consolidato al 31 dicembre 2006	**77**
Stato patrimoniale	79
Conto economico	80
Rendiconto finanziario	81
Variazioni patrimonio netto	82
Principi contabili e note esplicative	83
Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio consolidato	123
Relazione di Certificazione sul bilancio consolidato	127





Cariche sociali
Manutencoop Facility Management S.p.A.





Cariche sociali Manutencoop Facility Management S.p.A.

Sede sociale

Via U. Poli, 4
Zola Predosa (Bo)

Consiglio di Amministrazione

Nominato dall'Assemblea dei Soci del
22 giugno 2005

Presidente e Amministratore Delegato
Claudio Levorato

Vice Presidente
Marino Monti

Amministratori
Amedeo Albertini
Vincenzo Arnò *(fino all'11 maggio 2007)*
Vincenzo Montano *(dal 5 giugno 2007)*
Luciano Calanchi
Marco Canale
Gabriele Cappellini
Elisabetta Lelli
Mauro Masi
Marco Monis
Caterina Tugnoli *(fino al 30 aprile 2007)*
Giuliano Di Bernardo *(dal 10 maggio 2007)*

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,

anche il 2006 è stato per Manutencoop Facility Management S.p.A. un anno caratterizzato da una crescita significativa. La Società ha superato gli obiettivi operativi del Piano Industriale. È stata perseguita la prevista strategia di crescita ottenendo un ulteriore consolidamento della posizione sul mercato nazionale. Parallelamente è stata completata la fase di riorganizzazione delle funzioni aziendali: la piena operatività della nuova struttura ha permesso di razionalizzare l'offerta di servizi e incrementare l'efficienza complessiva della Società.

Il consuntivo oggi presentato permette di apprezzare i positivi risultati raggiunti.

1. Scenario macroeconomico e di mercato

I numeri del conto economico 2006 assumono una valenza positiva, in quanto riflettono una crescita più che proporzionale rispetto a quella del contesto macroeconomico italiano, il cui PIL è cresciuto del 2,0% (ISTAT – febbraio 2007).

Il mercato del facility management si conferma a livello europeo ed in Italia un segmento vitale e in evoluzione.

Gli ultimi anni, in particolare, a seguito della progressiva crescita della concorrenza, sono stati caratterizzati da significative operazioni di fusione, acquisizioni, partnership e riorganizzazioni.

In Italia segmenti caratterizzati da una decisa attitudine al ricorso al facility management sono presenti, pur con le dovute differenze, sia nel settore pubblico che in quello privato. In particolare, nel settore pubblico si distingue, sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo, il settore sanitario: le esperienze attualmente avviate in questo segmento hanno un alto grado di complessità e coinvolgono processi ampi di esternalizzazione dei servizi.

Sullo sviluppo del mercato nel segmento pubblico continuano, tuttavia, a pesare i vincoli di spesa introdotti con le ultime Leggi Finanziarie e la pratica diffusa nella Pubblica Amministrazione di procedere a proroghe o rinnovi dei contratti in essere senza aggiudicare nuove gare. Una recente sentenza del Consiglio di Stato (Cons. St. IV, 31 ottobre 2006, n. 6457 e seg.) in materia dovrebbe tuttavia permettere di superare quest'ultimo elemento di criticità e aprire la strada ad un rinnovato dinamismo, infatti, le Pubbliche Amministrazioni, come già previsto dalla L. 18 aprile 2005, n. 62 (che recepisce una legge comunitaria del 2004), non potranno più procedere a proroghe o rinnovi contrattuali, nemmeno – è quanto dispone la sentenza citata - se questi sono stati previsti e stipulati precedentemente all'entrata in vigore della legge comunitaria in materia.

2. Sintesi dei risultati del 2006

Nel contesto macroeconomico e di mercato descritto, Manutencoop Facility Management S.p.A. ha saputo incrementare un trend di crescita significativo facendo registrare anche per il 2006 risultati considerevoli.

Dati di sintesi - consolidati

(in migliaia di Euro)

	2005	2006
Dati economici		
Ricavi	373,4	453,2
Ebitda	43,2	45,1
Ebitda %	11,6%	10%
Ebit	40	40,1
Ebit %	10,7%	8,8%
Dati patrimoniali e finanziari		
Attivo Fisso	119,5	120,1
Capitale Circolante Netto	82,8	119,5
T.F.R. e Fondi	(22,7)	(24,7)
Capitale Investito Netto	179,6	214,8
Posizione Finanziaria Netta	(22,2)	(49,8)
Patrimonio Netto	(157,4)	(165,0)
Dipendenti medi		
Dirigenti	25	28
Impiegati	706	830
Operai	6.472	6.591
Totale	7.203	7.449

3. Eventi societari e struttura del Gruppo

Nel corso del 2006 è proseguita l'attività di razionalizzazione delle partecipazioni societarie nell'ambito del Gruppo Manutencoop. Segnaliamo in particolare:

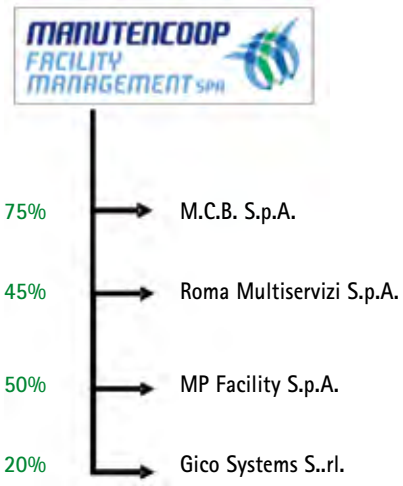
Vendita della partecipazione in Archimede 1 S.p.A.

In data 10 luglio 2006 Manutencoop Facility Management S.p.A. ha ceduto a Manutencoop Società Cooperativa la quota, pari al 21% del capitale sociale, detenuta in Archimede 1 S.p.A. Archimede 1 S.p.A. è la società di scopo che detiene il 40% di Centostazioni S.p.A. società che si occupa della riqualificazione e valorizzazione di 103 complessi ferroviari di medie dimensioni.

Fusione per incorporazione di B.S.M. S.r.l. in Manutecoop Facility Management S.p.A.

In data 21 dicembre 2006 è stato stipulato, con effetti civilistici decorrenti dal 1 gennaio 2006, l'atto di fusione per incorporazione in Manutencoop Facility Management S.p.A. di Building Service Management. S.r.l., società specializzata nel property management, l'insieme dei servizi di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Le principali società partecipate da Manutencoop Facility Management S.p.A. al 31 dicembre 2006 risultano pertanto le seguenti:



Roma Multiservizi S.p.A., è una società a capitale misto pubblico-privato che fornisce servizi di facility management quali cleaning, gestione del verde, guardiania, manutenzioni nell'area del Comune di Roma. Il 49% è detenuto in comproprietà da Manutencoop Facility Management S.p.A. e da La Veneta S.p.A., e a Manutencoop Facility Management S.p.A. spetta il 92,8% della quota detenuta in comproprietà. Il 51% è detenuto dal Comune di Roma (36% AMA S.p.A., 15% Comune di Roma). I patti parasociali esistenti attribuiscono a Manutencoop Facility Management S.p.A. un ruolo preponderante nella gestione della società attraverso la nomina dell' Amministratore Delegato.

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

Pertanto, al fine di fornire le informazioni utili a consentire il confronto dei dati relativi all'esercizio 2006 con futuri bilanci che potrebbero prevedibilmente accogliere la partecipata con un differente metodo di consolidamento, si ritiene 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 (al 45,47%), già nell'esercizio 2006.

(in migliaia di Euro)

Stato patrimoniale (Roma MS proporzionale)	31 dicembre 2006	31 dicembre 2005
Attività		
Attività non correnti		
Immobili, impianti e macchinari	6.028	5.422
Immobili, impianti e macchinari in leasing	2.032	1.785
Avviamento	92.404	92.282
Altre attività immateriali	3.139	2.183
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	2.758	3.162
Attività finanziarie non correnti	5.274	6.207
Attività per imposte anticipate	3.150	2.376
Totale attività non correnti	114.785	113.417
Attività correnti		
Rimanenze	1.488	1.225
Crediti commerciali e acconti a fornitori	320.785	275.406
Altri crediti correnti	7.113	4.430
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	17.211	25.477
Totale attività correnti	346.597	306.538
Attività non correnti destinate alla dismissione	0	11.887
Totale attività non correnti destinate alla dismissione	0	11.887
Totale attività	461.382	431.842
Patrimonio netto e passività		
Patrimonio netto		
Capitale sociale	116.964	116.964
Riserva sovraprezzo azioni	15.056	15.056
Riserve	6.315	1.507
Utili (perdite) accumulati	5.572	352
Utile (perdita) del periodo di pertinenza della Capogruppo	19.992	22.894
Patrimonio netto della Capogruppo	163.899	156.773
Patrimonio di pertinenza dei Soci di Minoranza	631	622
Utile (perdita) del periodo di pertinenza dei Soci di Minoranza	471	(9)
Patrimonio netto dei Soci di Minoranza	1.102	613
Totale patrimonio netto	165.001	157.386
Passività non correnti		
Fondi trattamento di fine rapporto-quiescenza	25.227	24.074
Fondi rischi ed oneri a lungo termine	1.251	531
Finanziamenti a lungo termine	1.527	4.146
Passività per imposte differite	4.261	2.958
Totale passività non correnti	32.266	31.709
Passività correnti		
Fondi rischi ed oneri a breve termine	3.355	2.610
Finanziamenti a breve termine	64.884	38.753
Debiti commerciali e acconti da clienti	139.606	128.859
Debiti per imposte correnti	1.060	18.655
Altri debiti correnti	55.210	53.870
Totale passività correnti	264.115	242.747
Totale passività e patrimonio netto	461.382	431.842

(in migliaia di Euro)

Stato patrimoniale (Roma MS proporzionale)	31 dicembre 2006	31 dicembre 2005
Ricavi		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	486.503	404.883
Altri ricavi operativi	618	443
Totale ricavi	487.121	405.326
Costi operativi		
Consumi di materie prime e materiali di consumo	(47.190)	(35.506)
Costi per servizi	(212.923)	(156.677)
Costi del personale	(171.634)	(161.349)
Altri costi operativi	(2.254)	(2.214)
Minori costi per lavori interni capitalizzati	1	81
Ammortamenti, perdite di valore, ripristini di valore delle attività	(4.794)	(3.198)
Accantonamenti a fondi rischi, riversamento fondi	(754)	89
Totale costi operativi	(439.548)	(358.774)
Risultato operativo	47.573	46.552
Proventi ed oneri finanziari		
Risultato partecipazioni al patrimonio netto	(33)	722
Dividendi, proventi ed oneri da cessione partecipazioni	427	1
Altri proventi finanziari	1.781	1.784
Oneri finanziari	(2.544)	(1.245)
Utile (perdita) ante imposte	47.204	47.814
Imposte correnti, anticipate e differite	(27.683)	(24.929)
Risultato delle attività continuative	19.521	22.885
Risultato delle attività discontinue	942	0
Utile (perdita) del periodo	20.463	22.885
Perdita (utile) del periodo di pertinenza dei Soci di Minoranza	(471)	9
Utile (perdita) del periodo di spettanza della Capogruppo	19.992	22.894

(in migliaia di Euro)

Rendiconto finanziario (Roma MS proporzionale)	31 dicembre 2006	31 dicembre 2005
Utile ante imposte	47.204	47.814
Ammortamenti, svalutazioni (ripristini di valore), delle attività	4.794	3.198
Accantonamenti (riversamenti) fondi	2.370	2.446
Accantonamento al trattamento fine rapporto	6.395	6.743
Oneri (proventi) delle partecipazioni a PN al netto dei dividendi incassati	33	(722)
Imposte pagate nell'esercizio	(44.778)	(9.804)
Flusso di cassa della gestione corrente	**16.018**	**49.675**
Decremento (incremento) delle rimanenze	(263)	(166)
Decremento (incremento) dei crediti commerciali	(46.662)	(115.287)
Decremento (incremento) delle altre attività a breve termine	(2.683)	1.570
Variazione dei debiti commerciali	10.747	29.965
Variazione delle altre passività a breve termine	1.341	21.232
Decremento per utilizzo del fondo T.F.R.	(5.242)	(5.938)
Decremento per utilizzo dei fondi rischi ed oneri	(905)	(844)
Variazione delle attività e passività di esercizio	**(43.668)**	**(69.468)**
Flusso di cassa delle attività operative	(27.650)	(19.793)
(Capitalizzazione immobilizzazioni immateriali)	(2.061)	(966)
(Acquisti di immobilizzazioni materiali)	(3.205)	(2.832)
Vendite di immobilizzazioni materiali	41	151
(Acquisto di partecipazioni)	(217)	1.245
Vendita di partecipazioni in joint venture e di collegamento	371	0
Decremento (incremento) altre attività finanziarie non correnti	933	(36)
Effetti finanziari aggregazioni di imprese		(1.680)
Cessione di attività discontinue (partecipazione nella collegata Archimede 1)	12.858	0
Fabbisogno di cassa per investimenti	8.720	(4.118)
Acquisizione nuovi finanziamenti	40.873	18.223
Rimborso finanziamenti	(17.361)	(4.694)
Dividendi distribuiti	(12.866)	0
Incremento capitale sociale e riserve	18	27.266
Flusso di cassa per attività finanziaria	10.664	40.795
Variazione delle disponibilità liquide ed equivaleneti	(8.266)	16.884
Disponibilità liquide ed equivalenti ad inizio esercizio	25.477	8.593
Variazione delle disponibilità liquide ed equivalenti	(8.266)	16.884
Disponibilità liquide ed equivalenti a fine esercizio	17.211	25.477
Dettaglio delle disponibilità liquide ed equivalenti		
c/c bancari attivi	17.211	25.477
c/c bancari passivi	0	0
Totale delle disponibilità liquide ed equivalenti	17.211	25.477

M.C.B. S.p.A. è una società specializzata nella gestione del patrimonio immobiliare di gruppi privati con articolazione e organizzazione a "rete" sull'intero territorio nazionale, in particolare reti bancarie.

Gico System S.p.A. offre servizi di disinfestazione, derattizzazione e allontanamento volatili.

MP Facility S.p.A., posseduta al 50% da Manutencoop Facility Management S.p.A. e al 50% da Pirelli RE Facility Management S.p.A., è la joint venture creata per la gestione in outsourcing delle attività di facility management del Gruppo Telecom Italia.

4. Risultati economici, patrimoniali e finanziari

Nel 2006 i ricavi consolidati sono risultati pari a 453 milioni di Euro, in crescita del 21,4% rispetto al 2005.
L'Ebitda nel 2006 si attesta a 45 milioni di Euro.
L'Ebit è pari a 40 milioni di Euro.
Il risultato netto consolidato nel 2006 è risultato pari a 20,4 milioni di Euro.
Il capitale investito netto al 31 dicembre 2006 è pari a 214,8 milioni di Euro a fronte dei 179,6 milioni di Euro dell'anno precedente (+19,6%). Il patrimonio netto consolidato si attesta a 165 milioni di Euro, mentre la posizione finanziaria netta è risultata 49,8 milioni di Euro.
È opportuno sottolineare che le imposte di competenza per il 2006 sono risultate pari a 23,7 milioni di Euro, tuttavia i pagamenti a titolo di imposte corrisposte nell'anno risultano pari a 41,2 milioni di Euro, e si riferiscono sia al saldo imposte 2005, che all'acconto imposte 2006.
Manutencoop Facility Management S.p.A. ha registrato ricavi per 384,3 milioni di Euro con un incremento del 16,4% rispetto all'anno precedente quando i ricavi erano risultati pari a 330,0 milioni di Euro.
L'Ebitda è risultato pari a 39,6 milioni di Euro.
L'Ebit si attesta a 34,7 milioni di Euro.
Il risultato netto è pari a 19,3 milioni di Euro.
Sottolineiamo che il valore dell'Ebitda risente degli effetti dello IAS 18, relativo ai ricavi, in relazione alla attualizzazione della massa dei crediti scaduti, a scadere e sulle fatture da emettere per un effetto di circa 3,3 milioni di Euro di minori ricavi.
Sul fronte patrimoniale si segnala la crescita del Capitale Circolante Netto prevalentemente per l'aumento dei crediti commerciali che risultano in linea con l'incremento del giro d'affari.

5. Sviluppo commerciale

I positivi risultati raggiunti nel 2006 risentono di un significativo sviluppo commerciale. Manutencoop Facility Management S.p.A. si è aggiudicata significative commesse su tutto il territorio nazionale sviluppando ulteriormente la propria distintiva capacità di prendere parte ad un elevato numero di licitazioni con proposte progettuali qualitativamente elevate.
Estremamente significativo risulta l'incremento del numero di gare a cui Manutencoop Facility Management S.p.A. ha partecipato nel corso del 2006: 322 in totale per un importo complessivo di 3.369 milioni di Euro con un incremento del numero di gare partecipate del 15% rispetto all'anno precedente. Nel 2005, infatti, le gare partecipate erano state 279 pari ad un importo di 1.351 milioni di Euro (gli importi si riferiscono alla base d'asta complessiva).
Nel 2006 le gare vinte sono state 77 ovvero il 24% delle gare partecipate con un incremento del 67% rispetto all'anno precedente (nel 2005 Manutencoop Facility Management S.p.A. si era aggiudicata 46 gare, pari al 16% del totale delle gare partecipate). Complessivamente sono state acquisite commesse per un importo pluriennale pro-quota aggiudicato pari a 232,4 milioni di Euro a fronte dei 162,4 milioni di acquisizioni dell'anno precedente (+43% sul 2005).
L'88% delle gare vinte prevedeva metodi di gara basati sul rapporto qualità-prezzo, un dato che dimostra come le proposte commerciali di Manutencoop Facility Management S.p.A. si caratterizzino per gli alti contenuti tecnici ed innovativi.
Dal punto di vista della composizione del portafoglio, nel 2006 si registra un incremento della componente privata.
La distribuzione dei ricavi dal punto di vista territoriale si mantiene sostanzialmente in linea con il 2005.
Tra le gare aggiudicate più significative, per importo, aspetti innovativi dell'appalto o aspetti legati alla penetrazione territoriale, segnaliamo:

- **Comune di Asti**

Attività di servizio energia e gestione tecnologica (gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica impianti termici e tecnologici).

- **Ausl BR – Brindisi**

Attività di servizio energia e gestione tecnologica (gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento normativo e riqualificazione tecnologica impianti termici e tecnologici).
A.T.I. – Manutencoop F.M. capogruppo (50%).

• **Azienda sanitaria unica regionale – Regione Marche**

Servizio di pulizia e sanificazione presso le sedi territoriali di Civitanova Marche, Macerata, Camerino.
A.T.I. – Manutencoop F.M. 50,5%.

• **Comune di Firenze**

Servizio di fornitura energia, esercizio, manutenzione e riqualificazione degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva degli edifici di proprietà comunale.
A.T.I. - Manutencoop F.M. (24%).

• **Provincia di Livorno**

Fornitura calore ed esercizio e manutenzione di impianti termici.
A.T.I. – Manutencoop F.M. capogruppo (30 %).

• **Comune di Forlì**

Servizi cimiteriali (servizi operativi nei cimiteri comunali).
A.T.I. – Manutencoop F.M. 25%.

È opportuno sottolineare, inoltre, che, anche nel 2006, si conferma come elemento di criticità del settore il sempre più frequente ricorso al contenzioso giudiziario da parte dei competitor in gara: la competizione, in particolare nel settore degli appalti pubblici e soprattutto nelle licitazioni maggiormente significative, risulta inasprita a tal punto da spostare l'attenzione dall'aspetto qualitativo ed economico della proposta - sul cui terreno le imprese dovrebbero affrontare il confronto competitivo – ai cavilli legali. Il tutto con un consistente prolungamento dei tempi necessari per arrivare all'aggiudicazione definitiva ed un incremento delle spese legali correlate.

6. Risorse umane e organizzazione

Risorse umane

Il personale di Manutencoop Facility Management S.p.A. al 31 dicembre 2006 è pari a 7.336 dipendenti (+7% rispetto al 2005). Sottolineiamo che nel totale dei dipendenti vengono inclusi gli 11 dipendenti di B.S.M. S.r.l.
L'incremento dell'organico in un settore ad alta intensità di mandopera come quello in cui è attiva Manutencoop Facility Management S.p.A. è direttamente proporzionale allo sviluppo commerciale e rappresenta, quindi, un'ulteriore conferma dei positivi risultati di crescita raggiunti nel 2006.
Il numero dei dipendenti, cresciuto, in particolare, in Toscana, Lombardia e Lazio, è indice del progressivo radicamento di Manutencoop Facility Management S.p.A. in queste aree.
L'organico, al 31 dicembre 2006, risulta composto da 6.849 operai, 465 impiegati e 22 dirigenti.

Manutencoop Facility Management	31 dicembre 2005	31 dicembre 2006
Dirigenti	20	22
Impiegati	383	465
Operai	6.451	6.849
Totali	6.854	7.336

I soci lavoratori somministrati da Manutencoop Società Cooperativa in Manutencoop Facility Management S.p.A., al 31 dicembre 2006, sono 523.
I dipendenti delle principali società partecipate sono complessivamente, al 31 dicembre 2006, 3.923. Più nel dettaglio: i dipendenti di Roma Multiservizi S.p.A. sono 3.499, quelli di MP Facility S.p.A. 291, in M.C.B. S.p.A. lavorano 121 persone e in Gico Systems S.r.l. 12 persone.

Organizzazione

Nel corso del 2006 Manutencoop Facility Management S.p.A. ha portato a compimento la riorganizzazione delle funzioni aziendali avviata nel 2004. In particolare è stata perfezionata e completata la struttura organizzativa della funzione Operation. Sono state definite 7 aree operative territoriali, coordinate da un direttore Operation, in grado di assicurare un più puntuale ed efficiente presidio dei servizi sul territorio nazionale. È stato, inoltre, istituito un servizio Commerciale di portafoglio che svolgerà il ruolo di interfaccia tra la società e il cliente, verificandone la soddisfazione e promuovendo eventuali soluzioni migliorative per i servizi.

Nel 2006, come già in modo consistente nel 2005, Manutencoop Facility Management S.p.A. ha potenziato, oltre agli organici operativi (come emerso dai dati sul personale appena illustrati), anche la struttura centrale dotandosi di figure specializzate, rafforzando in generale tutte le funzioni e, in particolare, le funzioni ICT, Tecnico-commerciale, Pianificazione operativa, Controllo di gestione e start up.

Rapporti con i clienti

Il contenzioso civile davanti ad organi giudiziari ordinari, avente come controparti Clienti pubblici o privati e relativo a contestazioni concernenti il mancato adempimento di obbligazioni contrattuali è, allo stato, inesistente.

Contenziosi e criticità vengono, di norma, affrontate e superate attraverso il confronto costante e diretto tra le funzioni coinvolte e il cliente evitando che le contestazioni degenerino al punto da dover adire ad arbitrati o ad un organo giudiziario.

Certificazione ambientale

In data 18 maggio 2006 Manutencoop Facility Management S.p.A. ha ottenuto la certificazione del Sistema di Gestione Ambientale secondo i requisiti della Norma UNI EN ISO 14001:2004. La Certificazione oltre a rappresentare per il cliente una maggiore garanzia di affidabilità, attraverso lo sviluppo di un sistema organizzativo orientato alla gestione ambientale, costituisce per Manutencoop Facility Management S.p.A. un importante tassello verso un sistema di gestione aziendale ispirato a criteri di sostenibilità.

7. Ricerca e sviluppo (art. 2428 del c.c.)

Manutencoop Facility Management S.p.A. non ha effettuato capitalizzazione di costi per ricerca e sviluppo. È opportuno sottolineare in proposito che nel settore di attività in cui Manutencoop Facility Management S.p.A. opera i miglioramenti delle performance sono legati, essenzialmente, all'innovazione organizzativa e agli investimenti nella formazione del personale oltre che al necessario sviluppo dell'Information e Communication Technology (ICT) a supporto dell'erogazione dei servizi.

Della nuova struttura organizzativa si è sinteticamente dato conto nel paragrafo precedente. Sul versante della formazione è significativo sottolineare che nel 2006 sono state erogate 15.169 ore di formazione.

Manutencoop Facility Management S.p.A. è, inoltre, impegnata nella promozione della formazione universitaria di figure specializzate per il mercato del facility management. A master universitari e corsi di alta formazione che la società sostiene da tempo, sia dal punto di vista economico che didattico effettuando docenze, nel 2006 si sono aggiunti il master "Facility management for global care" promosso dall'Università Campus Biomedico di Roma, il master universitario di II Livello "Energy Manager" dell'Università dell'Aquila e il master "Real Estate Management" del Politecnico di Milano.

Nel campo dell'ICT, Manutencoop Facility Management S.p.A. ha, nel 2006, potenziato e riorganizzato l'omonima funzione aziendale e investito non solo nello studio e realizzazione di soluzioni informatiche a supporto del business, utili ad assicurare al cliente trasparenza e un monitoraggio puntuale dei servizi, ma anche nell'infrastruttura informatica a supporto delle attività dei servizi centrali e, in particolare, della gestione del personale.

8. Altre informazioni richieste dall'art. 2428 del c.c.

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 2006, 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.

9. Informazioni richieste dall'art. 2497 del c.c.

Manutencoop Facility Management S.p.A. 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 attività di direzione e coordinamento, sia con le altre società che vi sono soggette si rimanda alla Nota integrativa.

10. Privacy – Informazioni ex D.Lgs. 196/2003

Manutencoop Facility Management S.p.A. ha redatto il D.p.s. previsto dall'articolo 19 dell'allegato tecnico B.

11. Modello organizzativo D.Lgs. 231/2001

Manutencoop Facility Management S.p.A. ha conferito alla società Ernst & Young l'incarico di avviare le attività propedeutiche alla predisposizione del Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001. Il modello verrà predisposto entro i primi mesi del secondo semestre 2007.

12. Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

Il 19 marzo 2007 Manutencoop Facility Management S.p.A. e Servizi Ospedalieri S.p.A., società controllata da Manutencoop Società Cooperativa, hanno perfezionato un'operazione di cartolarizzazione dei crediti commerciali. La cessione dei crediti è avvenuta pro soluto su base revolving a intervalli trimestrali con durata annuale rinnovabile per 5 anni, ai sensi della Legge n. 52 del 21 febbraio 1991. L'ammontare complessivo dei crediti ceduti appartenenti a Manutencoop Facility Management S.p.A. sarà inizialmente di 85 milioni di Euro. Il tetto massimo di crediti cedibili dalle due società è pari a 145 milioni di Euro. L'operazione è stata impostata nel pieno rispetto della compliance dei principi internazionali IAS-IFRS tale da permettere la completa derecognition dei crediti ceduti. Il contratto prevede che tramite mandato di servicing permanga in capo a Manutencoop Facility Management S.p.A. la gestione, l'incasso e il recupero dei crediti.

È stato, inoltre, dato avvio al processo di selezione dei consulenti che affiancheranno Manutencoop Facility Management S.p.A. verso la quotazione nel mercato regolamentato prevista entro l'anno 2007.

Dal punto di vista commerciale tra le nuove aggiudicazioni entrate in portafoglio nei primi mesi dell'anno in corso si segnalano le più significative:

- **Convenzione Consip**

Fornitura di servizi di facility management per immobili in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni adibiti prevalentemente ad uso ufficio.

Lotto 5 (Toscana e Umbria) e Lotto 6 (Marche e Abruzzo).

- **Istituto Figlie di San Camillo – Roma**

Servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici, speciali, idrosanitari e termomeccanici nei complessi ospedalieri "Madre Giuseppina Tannini – Roma", "Ospedale San Camillo – Treviso", "Casa generalizia Villa Immacolata – Roma".

- **Comune di Bellaria Igea Marina**

Gestione e manutenzione in Global Service del patrimonio immobiliare comunale (gestione tecnica, edilizia, impianti climatizzazione, calore, impianti elettrici, idraulici speciali, di sicurezza, elevatori).

A.T.I. – Manutencoop F.M. capogruppo.

- **Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca – Ufficio scolastico Emilia-Romagna**

Servizio di pulizia e attività ausiliarie accessorie negli istituti scolastici statali.

Intestatario contratto C.N.S.-CICLAT, affidatarie Manutencoop F.M. ed altri.

13. Evoluzione prevedibile della gestione

Per il 2007 si prevedono per Manutencoop Facility Management S.p.A. risultati in linea con il trend di crescita registrato negli ultimi anni.

Entro il secondo semestre del 2007 è prevista la quotazione in Borsa della Società.

Nel 2007, inoltre, proseguiranno e potranno trovare compimento le attività di studio relativamente ad ipotesi di crescita per linee esterne.

14. Destinazione dell'utile di esercizio

Nel concludere la relazione sull'esercizio 2006 gli amministratori Vi invitano ad approvare il Bilancio al 31 Dicembre 2006 e a destinare l'utile contabile di esercizio pari ad Euro 19.259.895,83 come segue:

- quanto ad Euro 12.866.040,00 quale dividendo agli azionisti nella misura in un dividendo unitario per azione di Euro 0,11, con pagamento il 10 Luglio 2007;
- quanto ad Euro 6.393.855,83 a riserva legale.

Zola Predosa, 30 marzo 2007

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Claudio Levorato





Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2006





Stato patrimoniale al 31 dicembre 2006

(importi in Euro)

Stato patrimoniale	Note	31 dicembre 2006	31 dicembre 2005*
Attività			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	5	4.754.524	4.244.940
Immobili, impianti e macchinari in leasing	5	1.779.553	1.523.589
Avviamento	7	80.324.433	79.135.704
Altre attività immateriali	6	2.992.302	2.143.100
Partecipazioni Controllate, Joint-venture, Collegate	8	20.366.706	22.381.396
Attività finanziarie non correnti	9	4.893.909	4.563.087
Attività per imposte anticipate	21	1.795.550	1.348.450
Totale attività non correnti		116.906.977	115.340.266
Attività correnti			
Rimanenze	10	1.364.428	1.091.867
Crediti commerciali e acconti a fornitori	11	274.328.339	218.296.596
Crediti per imposte correnti	21	0	949.785
Altri crediti correnti	11	4.185.943	2.454.259
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	12	12.531.877	11.277.534
Totale attività correnti		292.410.587	234.070.041
Attività non correnti destinate alla dismissione		0	11.887.050
Totale attività non correnti destinate alla dismissione		0	11.887.050
Totale attività		409.317.564	361.297.357
Patrimonio netto e passività			
Patrimonio netto			
Capitale sociale	14	116.964.000	116.964.000
Riserva sovrapprezzo azioni	14	15.056.000	15.056.000
Riserve	14	6.315.480	1.507.059
Utili (perdite) accumulati		0	0
Utile (perdita) del periodo		19.259.896	17.674.460
Totale patrimonio netto		157.595.376	151.201.519
Passività non correnti			
Fondi trattamento di fine rapporto-quiescenza	15	17.341.623	15.205.893
Fondi rischi ed oneri a lungo termine	16	742.037	283.988
Finanziamenti a lungo termine	17	1.363.075	4.546.872
Passività per imposte differite	21	3.447.683	2.470.535
Totale passività non correnti		22.894.418	22.507.288
Passività correnti			
Fondi rischi ed oneri a breve termine	16	767.094	389.657
Finanziamenti a breve termine	17	64.266.788	32.519.435
Debiti commerciali e acconti da clienti	18	114.762.654	93.931.091
Debiti per imposte correnti	21	622.310	16.888.213
Altri debiti correnti	18	48.408.924	43.860.154
Totale passività correnti		228.827.770	187.588.550
Passività attribuibili ad attività destinate alla dismissione		0	0
Totale passività attribuibili ad attività destinate alla dismissione		0	0
Totale passività e patrimonio netto		409.317.564	361.297.357

Conto economico al 31 dicembre 2006

(importi in Euro)

Conto economico	Note	31 dicembre 2006	31 dicembre 2005*
Ricavi			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi		384.042.668	329.930.014
Altri ricavi operativi		299.486	127.597
Totale ricavi	20	384.342.154	330.057.611
Costi operativi			
Consumi di materie prime e materiali di consumo		(38.964.504)	(30.655.556)
Variazione delle rimanenze di prodotti e semilavorati		0	0
Costi per servizi e godimento beni di terzi		(169.518.534)	(131.858.536)
Costi del personale		(134.506.877)	(126.918.729)
Altri costi operativi		(1.709.808)	(1.359.702)
Minori costi per lavori interni capitalizzati		621	81.487
(Ammortamenti, perdite di valore) - ripristini di valore delle attività		(4.414.276)	(2.653.035)
(Accantonamenti a fondi rischi) - riversamento fondi		(546.840)	(409.204)
Totale costi operativi	20	(349.660.218)	(293.773.275)
Risultato operativo		34.681.936	36.284.336
Proventi e oneri finanziari			
Dividendi	20	4.728.093	279.976
Proventi finanziari	20	1.675.354	1.589.389
Oneri finanziari	20	(2.214.946)	(1.026.088)
Utile (perdita) ante imposte		38.870.437	37.127.613
Imposte correnti, anticipate e differite	21	(20.552.850)	(19.453.153)
Risultato delle attività continuative		18.317.587	17.674.460
Risultato delle attività discontinue	22	942.309	0
Utile (perdita) del periodo		19.259.896	17.674.460

* Si precisa che, a seguito della fusione per incorporazione della controllata B.S.M. S.r.l. i costi e i ricavi dell'incorporata sono stati recepiti nella contabilità della Società a partire dal 1 gennaio 2006. I dettagli dell'operazione e del trattamento contabile adottato sono esposti in nota n. 4. Ai fini di garantire la comparabilità dei dati 2006 con quelli dell'esercizio precedente, in nota n. 4 si riporta inoltre il comparativo economico e patrimoniale dei dati di Manutencoop Facility Management S.p.A. con l'aggiunta di una terza colonna, dedicata a recepire i valori 2005 del bilancio consolidato fra l'incorporante e l'incorporata.

Rendiconto finanziario

(in migliaia di Euro)

Rendiconto finanziario	Note	31 dicembre 2006	31 dicembre 2005
Utile dell'esercizio		19.260	17.674
Ammortamenti immobilizzazioni materiali		1.896	1.720
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali		1.137	871
Svalutazione delle immobilizzazioni finanziarie		96	0
Accantonamento al trattamento fine rapporto		5.943	4.922
Accantonamento ai fondi rischi e oneri		547	0
Accantonamento al fondo svalutazione crediti		1.015	205
Flusso di cassa gestione corrente		29.894	25.392
Variazioni delle rimanenze		(272)	(174)
Variazioni dei crediti commerciali		(49.979)	(135.074)
Variazione delle altre attività a breve termine		2.022	472
Variazione dei debiti commerciali		19.280	46.284
Variazione delle altre passività a breve termine		(13.975)	39.342
Utilizzo del fondo trattamento di fine rapporto		(3.831)	(4.723)
Utilizzo fondo rischi e oneri		248	243
Variazione delle attività e passività d'esercizio		**(46.507)**	**(53.630)**
Flusso di cassa da attività operative		(16.613)	(28.238)
Capitalizzazione immobilizzazioni immateriali		(1.986)	(919)
Acquisto immobilizzazioni materiali		(2.670)	(2.923)
Acquisto partecipazioni e altre attività finanziarie		(421)	1.336
Valore netto contabile delle immobilizzazioni materiali vendute		34	120
Effetto finanziario acquisizione M.C.B. S.p.A.		0	(4.200)
Effetto finanziario conferimento 'Fidia'		0	(429)
Effetto finanziario fusione B.S.M. S.r.l.		(4.675)	0
Decremento (incremento) altre attività a medio-lungo termine		11.887	254
Fabbisogno di cassa per investimenti		2.169	(6.761)
Acquisizione nuovi finanziamenti a medio-lungo termine		659	1.507
Rimborso finanziamenti a medio-lungo termine		(3.843)	(3.571)
Acquisizione finanziamenti a breve termine		45.144	26.059
Rimborso finanziamenti a breve termine		(13.396)	(11.386)
Incremento capitale sociale e riserve		0	27.250
Remunerazione soci		(12.866)	0
Flusso di cassa per attività finanziaria		**15.698**	**39.859**
Variazione disponibilità liquide ed equivalenti		1.254	4.860
Posizione finanziaria netta all'inizio dell'esercizio		11.278	6.418
Variazione della posizione finanziaria netta		1.254	4.860
Disponibilità liquide ed equivalenti a fine esercizio		12.532	11.278
Dettaglio disponibililità liquide ed equivalenti			
Banche attive		12.532	11.278
Banche passive a breve			
Totale disponibilità liquide ed equivalenti		12.532	11.278

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto al 31 dicembre 2006

(in migliaia di Euro)

	Capitale sociale	Sovrapprezzo azioni	Riserve	Utile/(perdite) accumulati	Risultato dell'esercizio	Totale patr. netto
Saldo al 31 dicembre 2004	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
Aumenti di capitale	-	-	-	-	-	-
Allocazione risultati es. precedenti	-	-	4.808	-	(17.674)	(12.866)
Risultato dell'esercizio	-	-	-	-	19.260	19.260
Saldo al 31 dicembre 2006	116.964	15.056	6.315	0	19.260	157.595

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 D.Lgs. 127/1991.

La pubblicazione del bilancio di esercizio di Manutencoop Facility Management S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 30 marzo 2007.

La Società redige inoltre il Bilancio consolidato, che si allega, per espressa previsione statutaria.

1.1 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 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 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. Principi contabili adottati

Il bilancio di esercizio della Società Manutencoop Facility Management S.p.A. al 31 dicembre 2006 è stato redatto secondo gli International Financial Reporting Standards (nel seguito "IFRS" o "principi contabili internazionali") emanati dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e adottati dalla Commissione Europea secondo la procedura di cui all'art. 6 del Regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 luglio 2002, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. 39/2005.
Per IFRS 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 di 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 IFRS 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 IFRS adottati dall'Unione Europea è il 1° gennaio 2004.
L'informativa richiesta dall'IFRS 1 – Prima adozione degli IFRS, relativa agli effetti conseguenti alla transizione agli IFRS è stata riportata nell'apposita Appendice al bilancio di esercizio al 31 dicembre 2005, cui si rinvia.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 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/IFRS emessi dallo IASB e omologati dall'Unione Europea.
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.
I principi contabili adottati sono omogenei con quelli dell'esercizio precedente.

Nuovi IFRS e interpretazioni dell'IFRIC

In presenza di un nuovo Principio o di una nuova Interpretazione, non ancora in vigore, ai sensi dello IAS 8 (Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori) si evidenzia tale fatto e si indica il possibile impatto che l'applicazione del nuovo Principio o della nuova Interpretazione avrà sul bilancio dell'entità nell'esercizio dell'applicazione iniziale.
Nel corso del 2006 lo IASB e l'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) hanno emesso nuovi Principi e Interpretazioni. Nonostante, alla data attuale, tali Principi e Interpretazioni non siano ancora obbligatori o non ancora recepiti dal Legislatore Comunitario, la Società ha comunque considerato, ove applicabili, gli effetti evidenziandone gli impatti potenziali sulla propria situazione patrimoniale ed economica come segue:

IFRS 6 – Amendment: Esplorazione e valutazione di risorse minerarie

Non applicabile alla Società.

IAS 19 – Amendment: Benefici ai dipendenti

Il management della Società ritiene opportuno, come concesso dallo IAS 19, non variare il criterio di contabilizzazione degli "utili e perdite attuariali". Per quanto concerne i requisiti informativi aggiuntivi, si prevede di applicare le modifiche a partire dal 1° gennaio 2007.

IAS 21 – Amendments: Effetti delle variazioni dei cambi in valute estere

Non applicabile alla Società.

IAS 39 – Amendments: Strumenti finanziari

Non si prevedono effetti significativi.

IFRS 4 Amendment: Contratti assicurativi

Non applicabile alla Società.

IFRS 7: Informativa e modifiche allo IAS 1 – Presentazione del bilancio

La Società adotterà il principio a partire dal 1° gennaio 2007. L'adozione richiederà l'esposizione di informazioni integrative riguardanti la rilevanza degli strumenti finanziari in merito alla performance ed alla posizione finanziaria di un'impresa. Tali informazioni incorporano alcuni requisiti precedentemente inclusi nel principio contabile IAS 32 – Strumenti finanziari: esposizione in bilancio ed informazioni integrative. Il nuovo principio contabile richiede altresì informazioni relative al livello di esposizione di rischio derivante dall'utilizzo di strumenti finanziari, ed una descrizione degli obiettivi, delle politiche e delle procedure poste in atto dal management al fine di gestire tali rischi. L'emendamento allo IAS 1 introduce requisiti relativi alle informazioni da fornire circa il capitale di un'impresa.

IFRIC 4: Individuazione di un contratto di leasing

Non si prevedono effetti significativi.

IFRIC 5: Diritti derivanti da partecipazioni a consorzi per il recupero ambientale

Non applicabile alla Società.

SIC 12 Amendment: Società a destinazione specifica

Non applicabile alla Società.

IFRIC 6: Passività derivanti dalla partecipazione ad uno specifico mercato - Rifiuti di materiale elettrico ed elettronico

Non applicabile alla Società.

IFRIC 7: Applicazione del metodo della rideterminazione ai sensi dello IAS 29. Informazioni contabili in economie iperinflazionate

Non applicabile alla Società.

IFRIC 8: Ambito di applicazione dell'IFRS 2

Non applicabile alla Società.

IFRIC 9: Rivalutazione dei derivati incorporati (applicabile dal 1° gennaio 2009)

Non applicabile alla Società.

IFRIC 12: Contratti di servizi in concessione (applicabile dal 1° gennaio 2008)
Alla data di emissione del presente bilancio, il management della Società sta valutando gli eventuali effetti derivanti dall'adozione di tale interpretazione.

3. Criteri di redazione

Il bilancio annuale di esercizio al 31 dicembre 2006 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 2005.
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.
Per le ragioni ampiamente espresse nelle note esplicative al Bilancio separato relativo all'esercizio 2005 e 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.
Si ricorda che 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 IFRS, 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.

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 2006, il valore contabile dell'avviamento era di Euro 80.324 migliaia (2005: Euro 79.136 migliaia).

Altre voci di bilancio

Il management ha inoltre applicato, necessariamente, stime nella determinazione di:

- attività per imposte anticipate, relativamente in particolare alla probabilità di futuro riversamento delle stesse,
- accantonamenti al fondo svalutazione crediti ed ai fondi rischi,
- ipotesi principali applicate al ricalcolo attuariale del Fondo T.F.R. (benefici ai dipendenti), quali il tasso di turnover futuro, il tasso di sconto e quello di incremento futuro dei salari,
- rimanenze di lavori in corso su ordinazione, in particolare relativamente all'importo complessivo dei costi a finire da utilizzare per il calcolo della percentuale di completamento.

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
Impianti e macchinari manutenzione e realizzazione aree verdi	11 anni
Impianti e macchinari manutenzione e costruzione immobili	Da 6,5 a 10 anni
Impianti telefonici	4 anni
Attrezzatura attività di pulizia e verde	6,5 anni
Attrezzatura attività gestione impianti tecnologici	3 anni
Attrezzatura attività costruzione e manutenzione immobili	2,5 anni
Automezzi	Da 4 a 5 anni
Mobili e attrezzature uffici	Da 5 a 8 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, attualmente non presenti in Bilancio, 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 del-

l'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.
Il valore dell'avviamento precedentemente svalutato non può essere ripristinato.

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-venture, 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 8, 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.

La Società 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 e sono valutate al costo qualora la determinazione del fair value non risulti attendibile. In particolare le società consortili e i 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, sono valutate al costo, rappresentato dalla quota di capitale sociale sottoscritta.

Rimanenze

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

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

Crediti commerciali e altri crediti

I crediti commerciali, che generalmente hanno scadenze contrattuali 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 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 verso terzi sono attualizzati, ad un tasso di sconto privo di rischio (poiché i rischi di inesigibilità sono già considerati nella determinazione del fondo svalutazione crediti), 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.

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 (T.F.R.). Il calcolo di tale indennità si basa su alcune voci che formano la retribu-

zione annua del dipendente per ciascun anno di lavoro (opportunamente rivalutata) e sulla lunghezza del rapporto di lavoro. Secondo la normativa civilista 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 T.F.R. 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);
- pulimento 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.
I corrispettivi, anche nell'ambito dei contratti multiservizio, di regola sono definiti separatamente per tipologia di servizio e l'ammontare di ricavi da attribuire alle singole prestazioni è quantificato in misura pari al relativo fair value.
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 venture, 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 venture, 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

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 in rari casi 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 IFRS, 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 invece strumenti finanziari derivati designati come strumenti di copertura.

4. Fusione per incorporazione della controllata Building Service Management S.r.l.

Nell'esercizio la Società è giunta alla determinazione di procedere alla fusione per incorporazione di B.S.M. S.r.l. le cui quote sono interamente possedute da Manutencoop Facility Management S.p.A. dal 30 dicembre 2003, data di conferimento del ramo d'azienda denominato 'Palladio'. Tale ramo d'azienda includeva la partecipazione al 100% di B.S.M. che fu valutata dalla perizia di stima ad un valore pari a Euro 1.960 migliaia.
L'operazione di fusione si è perfezionata in data 21/12/2006 con la cancellazione dell'incorporata dal Registro delle Imprese.

La ragione imprenditoriale primaria che ha condotto a tale integrazione societaria è la sinergia di carattere operativo e organizzativo sviluppatasi nell'ambito di attività similari; inoltre la nostra Società forniva a B.S.M. prestazioni per servizi tecnici/amministrativi tali da rendere evidenti le sinergie esistenti tra le attività delle due Società.
L'unica variazione rispetto alla situazione ante fusione attiene alla modalità di esercizio del controllo sulle attività e passività della società incorporata, che, da indiretta diviene diretta.

L'operazione posta in essere risulta pertanto esclusa dall'ambito di applicazione dell'IFRS 3.

In assenza di riferimenti a principi o interpretazioni IFRS specifici per tale operazione, si è fatto riferimento al Framework IAS e soprattutto ai criteri dello IAS 8.10, che identificano come l'elemento critico il fatto che il principio contabile adottato rappresenti la sostanza economica dell'operazione.
L'applicazione del principio della continuità dei valori è stato ritenuto il criterio più aderente ad un'operazione che non rappresenta né uno scambio con economie terze né un'acquisizione in senso economico; il principio suddetto dà rilevanza alla preesistenza del rapporto

di controllo tra le società coinvolte nell'operazione di fusione (incorporante e incorporata) e al costo sostenuto dall'incorporante per l'originaria acquisizione dell'incorporata.
Per effetto del trattamento contabile adottato la fusione non ha comportato l'emersione di maggiori valori correnti rispetto a quelli già espressi nel bilancio consolidato dell'incorporante.
La contabilizzazione della fusione per incorporazione di B.S.M. S.r.l. ha infatti comportato l'emersione di un disavanzo di fusione, attribuito ad avviamento, pari ad Euro 1.189 migliaia. La differenza di consolidamento presente nel consolidato per effetto dell'allocazione del maggior valore riconosciuto a B.S.M. al momento del conferimento (mantenuta inalterata negli esercizi successivi) era invece di importo leggermente superiore: Euro 1.224 migliaia. La differenza, pari ad Euro 35 migliaia, è l'ammontare degli utili realizzati da B.S.M. dopo il conferimento iniziale non distribuiti alla capogruppo.

Si precisa che i costi e i ricavi e gli effetti patrimoniali dell'incorporata sono stati recepiti nella contabilità della Società a partire dal 1° gennaio 2006. Il trattamento è stato reputato il più coerente con il fatto che l'operazione non ha comportato alcun mutamento del controllo sulle attività dell'impresa incorporata, bensì ha comportato la mera sostituzione di un controllo diretto ad uno indiretto.
Ai fini di garantire la comparabilità dei dati 2006 della Società con quelli dell'esercizio precedente si propone nella tabella che segue il comparativo economico e patrimoniale già riportato negli schemi di bilancio con l'aggiunta di una terza colonna, dedicata a recepire i valori consolidati al 31/12/2005 fra l'incorporante e l'incorporata.

(in migliaia di Euro)

Stato patrimoniale	Manutencoop Facility Management S.p.A. 31 dicembre 2006	Manutencoop Facility Management S.p.A. 31 dicembre 2005	Consolidato Manutencoop Facility Management S.p.A. e Building Service Management S.r.l. 31 dicembre 2005
Attività			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	4.754	4.245	4.271
Immobili, impianti e macchinari in leasing	1.780	1.524	1.524
Avviamento	80.324	79.136	80.371
Altre attività immateriali	2.992	2.143	2.143
Partecipazioni Controllate, Joint-venture, Collegate	20.367	22.381	20.604
Attività finanziarie non correnti	4.894	4.563	5.388
Attività per imposte anticipate	1.796	1.348	1.458
Totale attività non correnti	116.907	115.340	115.759
Attività correnti			
Rimanenze	1.364	1.092	1.092
Crediti commerciali e acconti a fornitori	274.328	218.297	226.307
Crediti per imposte correnti	0	949	983
Altri crediti correnti	4.187	2.454	2.650
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	12.532	11.278	1.589
Totale attività correnti	292.411	234.070	244.621
Attività non correnti destinate alla dismissione	0	11.887	11.887
Totale attività non correnti destinate alla dismissione	0	11.887	11.887
Totale attività	409.318	361.297	372.267

(in migliaia di Euro)

Stato patrimoniale	Manutencoop Facility Management S.p.A. 31 dicembre 2006	Manutencoop Facility Management S.p.A. 31 dicembre 2005	Consolidato Manutencoop Facility Management S.p.A. e Building Service Management S.r.l. 31 dicembre 2005
Patrimonio netto e passività			
Patrimonio netto			
Capitale sociale	116.964	116.964	116.964
Riserva sovrapprezzo azioni	15.056	15.056	15.056
Riserve	6.315	1.507	1.507
Utili (Perdite) accumulati	0	0	0
Utile (Perdita) del periodo	19.260	17.674	18.059
Totale patrimonio netto	157.595	151.201	151.586
Passività non correnti			
Fondi trattamento di fine rapporto-quiescenza	17.341	15.206	15.269
Fondi rischi ed oneri a lungo termine	742	283	284
Finanziamenti a lungo termine	1.363	4.547	4.547
Passività per imposte differite	3.448	2.471	2.473
Totale passività non correnti	22.894	22.507	22.573
Passività correnti			
Fondi rischi ed oneri a breve termine	767	390	430
Finanziamenti a breve termine	64.267	32.520	36.842
Debiti commerciali e acconti da clienti	114.763	93.931	96.916
Debiti per imposte correnti	622	16.888	16.888
Altri debiti correnti	48.409	43.860	47.032
Totale passività correnti	228.828	187.589	198.108
Passività attribuibili ad attività destinate alla dismissione	0	0	0
Totale passività attribuibili ad attività destinate alla dismissione	0	0	0
Totale passività e patrimonio netto	409.317	361.297	372.267

(in migliaia di Euro)

Conto economico	Manutencoop Facility Management S.p.A. 31 dicembre 2006	Manutencoop Facility Management S.p.A. 31 dicembre 2005	Consolidato Manutencoop Facility Management S.p.A. e Building Service Management S.r.l. 31 dicembre 2005
Ricavi			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	384.043	329.930	337.046
Altri ricavi operativi	299	128	137
Totale ricavi	384.342	330.058	337.183
Costi operativi			
Consumi di materie prime e materiali di consumo	(38.964)	(30.655)	(30.688)
Variazione delle rimanenze di prodotti e semilavorati	0	0	0
Costi per servizi	(169.519)	(131.858)	(137.432)
Costi del personale	(134.507)	(126.919)	(127.754)
Altri costi operativi	(1.710)	(1.360)	(1.437)
Minori costi per lavori interni capitalizzati	1	81	81
(Ammortamenti, perdite di valore) - ripristini di valore delle attività	(4.414)	(2.653)	(2.730)
(Accantonamenti a fondi rischi) - riversamento fondi	(547)	(409)	(115)
Totale costi operativi	(349.660)	(293.773)	(300.075)
Risultato operativo	34.682	36.285	37.108
Proventi e oneri finanziari			
Dividendi	4.728	280	280
Proventi finanziari	1.675	1.589	1.636
Oneri finanziari	(2.215)	(1.026)	(1.149)
Utile (perdita) ante imposte	38.870	37.128	37.875
Imposte correnti, anticipate e differite	(20.552)	(19.454)	(19.816)
Risultato delle attività continuative	18.318	17.674	18.059
Risultato delle attività discontinue	942	0	0
Utile (perdita) del periodo	19.260	17.674	18.059

5. Immobili, impianti e macchinari

(in migliaia di Euro)

31 dicembre 2006	Impianti attrezzature e altri beni	Impianti e attrezzature in leasing	Totale
Al 1° gennaio 2006, al netto di ammortamenti accumulati e delle perdite di valore	4.245	1.524	5.769
Incrementi	1.933	812	2.745
Rivalutazioni	0	0	0
Acquisizione da fusione B.S.M.	54	0	54
Perdite di valore	0	0	0
Decrementi	(33)	(1)	(34)
Fondo ammortamento da fusione B.S.M.	(28)	0	(28)
Quota di ammortamento dell'anno	(1.416)	(555)	(1.971)
Al 31 dicembre 2006, al netto di ammortamenti accumulati e delle perdite di valore	4.755	1.780	6.535
Al 1° gennaio 2006			
Costo	14.880	2.238	17.118
Fondo ammortamento e perdite di valore accumulate	(10.635)	(714)	(11.349)
Valore contabile netto	4.245	1.524	5.769
Al 31 dicembre 2006			
Costo	16.300	3.045	19.345
Fondo ammortamento e perdite di valore	(11.545)	(1.265)	(12.810)
Valore contabile netto	4.755	1.780	6.535

Nella tabella che precede sono stati evidenziati gli importi di costo storico e fondo ammortamento che derivano dall'operazione di fusione della B.S.M. S.r.l. come meglio descritto al punto 4.
Gli acquisti dell'esercizio si riferiscono ad adeguamenti tecnologici e produttivi di attrezzature industriali, automezzi e beni inerenti il sistema informatico aziendale.
Non sono presenti immobilizzazioni che abbiano subito rivalutazioni.

(in migliaia di Euro)

31 dicembre 2005	Impianti attrezzature e altri beni	Impianti attrezzature in leasing	Totale
Al 1° gennaio 2005, al netto di ammortamenti cumulati e delle perdite di valore	501	347	848
Incrementi	2.002	922	2.924
Acquisizioni da conferimento ramo azienda	10.794	874	11.668
Decrementi	(120)	0	(120)
Fondo ammortamento da conferimento ramo azienda	(7.563)	(268)	(7.831)
Quota di ammortamento dell'anno	(1.369)	(351)	(1.720)
Al 31 dicembre 2005, al netto degli ammortamenti cumulati e delle perdite di valore	4.245	1.524	5.769
Al 1° gennaio 2005			
Costo	2.687	442	3.129
Ammortamento accumulato e perdite di valore	(2.186)	(95)	(2.281)
Valore contabile netto	501	347	848
Al 31 dicembre 2005			
Costo	14.880	2.238	3.129
Ammortamento accumulato e perdite di valore	(10.635)	(714)	(11.349)
Valore contabile netto	4.245	1.524	5.769

6. Attività immateriali

(in migliaia di Euro)

31 dicembre 2006	Software	Marchi e Brevetti	Avviamento	Totale
Costo al 1° gennaio 2006, al netto dei fondi di ammortamento e perdite di valore	2.137	6	79.136	81.279
Incrementi	1.910	0	1.188	3.098
Perdite di valore	0	0	0	0
Ammortamento	(1.060)	(1)	0	(1.061)
Al 31 dicembre 2006	2.987	5	80.324	83.316
Al 1° gennaio 2006				
Costo (valore contabile lordo) come precedentemente esposto	5.732	7	83.141	88.880
Fondo ammortamento e perdite di valore come precedentemente esposto	(3.595)	(1)	(4.005)	(7.601)
Valore contabile netto	2.137	6	79.136	81.279
Al 31 dicembre 2006				
Costo (valore contabile lordo)	6.226	7	84.329	90.562
Fondo ammortamento e perdite di valore	(3.239)	(2)	(4.005)	(7.246)
Valore contabile netto	2.987	5	80.324	83.316

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

I marchi e 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 come descritto alla succesiva nota 7.

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'avviamento emerso dall'operazione di fusione per incorporazione della controllata B.S.M. S.r.l. descritta alla nota 4.

(in migliaia di Euro)

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

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

Nel corso del 2006 è avvenuta la fusione per incorporazione della società B.S.M. S.p.A., precedentemente controllata al 100%, che operava nel settore del property management (di seguito property). La fusione, avvenuta a valori contabili, ha dato vita all'emersione di un disavanzo di fusione (precedentemente incorporato nel valore della partecipazione) di Euro 1.188 migliaia allocato alla CGU property.
Il valore recuperabile degli avviamenti allocati alla CGU denominata facility management ed alla CGU property è stato determinato in base al valore d'uso.

CGU facility management

Per il calcolo si è utilizzata la proiezione dei flussi di cassa contenuti nell'ultimo 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 7,7% (2005: 7,3%) e i flussi di cassa oltre i quattro anni sono stati estrapolati usando un tasso di crescita costante del 2% (2005: 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 la Società Manutencoop Facility Management S.p.A. fa parte) negli ultimi 5 anni (nell'ordine del 20% annuo).

CGU property

Per il calcolo si è utilizzata la proiezione dei flussi di cassa contenuti nell'ultimo piano finanziario approvato dall'alta direzione, relativo a un arco temporale di tre anni. Il tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici è pari al 7,7% e i flussi di cassa oltre i tre anni sono stati estrapolati usando un tasso di crescita nullo.
Si ritiene la valutazione prudenziale poiché il settore di attività presenta potenzialità che, ad oggi, non risultano riflesse nel piano.

Valore contabile degli avviamenti, allocato alle unità generatrici di flussi di cassa denominate Facility Management e Property:

(in migliaia di Euro)

	CGU Facility Management		CGU Property	
	2006	2005	2006	2005
Valore contabile dell'avviamento	79.136	79.136	1.188	0

Ipotesi usate per il calcolo del valore d'uso delle unità Facility Management e Property al 31 dicembre 2006 e 31 dicembre 2005

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.

8. Partecipazioni in società controllate, joint venture e collegate

La Società detiene direttamente alcune partecipazioni in società controllate, joint-venture 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-venture e collegate, le informazioni relative a denominazione, sede legale, quota di capitale sociale detenuta direttamente e indirettamente dalla Società e la percentuale di voti spettanti in assemblea, se diversa.

Società controllate

Ragione sociale	Sede legale	Quota diretta di CS	Quota indiretta di CS
Gestlotto 6 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	55%	
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%	
Consorzio Igiene Ospedaliera Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	66,67%	
Gymnasium Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	68%	
M.C.B. S.p.A.	Bologna	75%	
Simagest 3 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	89,99%	
Alisei S.R.L.	Zola Predosa (BO)	100%	
Co.Ge.Im. Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	100%	

Joint venture

Ragione sociale	Sede legale	Quota diretta di CS	Quota indiretta di CS
Consorzio Leader Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	
Consorzio Pulizie Veneto Soc.Cons. a r.l	Marghera (VE)	50%	
Global Maggiore Bellaria Soc.Cons. a r.l.	Bologna	50%	
Legnago 2001 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	
MP Facility S.p.A.	Milano	50%	
SCAM Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	
Servizi e Manutenzioni Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	

Società collegate

Ragione sociale	Sede legale	Quota diretta di CS	Quota indiretta di CS
Gico Systems S.r.l.	Lippo Calderara (Bo)	20%	
Como Energia Soc.Cons. a r.l.	Como	20%	
Se.Sa.Mo. S.p.A.	Carpi (Mo)	20,91%	
Global Riviera Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	23,11%	
Consorzio Energia Servizi Bologna	Bologna	24,25%	
Newco DUC Bologna S.p.A.	Bologna	24,9%	
PBS Soc.Cons. a r.l.	Milano	25%	
Bologna Più Soc.Cons. a r.l.	Bologna	25,68%	
Consorzio Rizzoli Energia Soc.Cons. a r.l.	Bologna	35%	
Bologna Global Service Soc.Cons. a r.l.	Bologna	37,5%	
Global Provincia di Rimini Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (Bo)	42,4%	
Roma Multiservizi S.p.A.	Roma	45,47%	
DUC Gestione Sede Unica Soc.Cons. a r.l.	Bologna	49%	

Di seguito si fornisce il prospetto della movimentazione delle partecipazioni in Controllate, joint-venture e Collegate avvenuta nell'esercizio:

(in migliaia di Euro)

Società controllate	Saldo 01/01/2006	Incremento	Incremento da fusione B.S.M.	Decremento/ svalutazione	Riclassifiche	Saldo 31/12/2006
Servizi Marche Soc.Cons. a r.l.	6	0	0	0	0	6
Consorzio Imolese Pulizie Soc.Cons. a r.l.	6	0	0	0	0	6
Co.ge.im. Soc.Cons a r.l.	8	0	2	0	0	10
S.I.MA.GEST2 Soc.Cons. a r.l.	30	0	0	0	0	30
S.I.MA.GEST3 Soc.Cons. a r.l.	28	235	0	(96)	0	166
Consorzio Servizi Toscana Soc.Cons. a r.l.	6	0	0	0	0	6
Gymnasium Soc.Cons. a r.l.	7	0	0	0	0	7
Consorzio Igiene Ospedaliera Soc.Cons. a r.l.	7	0	0	0	0	7
Building Service Management S.r.l.	1.809	0	0	(1.809)	0	0
Alisei S.r.l.	58	0	0	0	0	58
M.C.B. S.p.A.	4.973	0	0	0	0	4.973
Gestlotto Soc.Cons. a r.l.	0	8	41	0	1	50
Totale controllate	6.938	243	43	(1.905)	1	5.319
Joint-venture						
So.Ge.Ca. S.r.l. in liquidazione	5	0	0	(5)	0	0
Consorzio Pulizie Veneto Soc.Cons. a r.l.	5	0	0	0	0	5
Consorzio Leader Soc.Cons. a r.l.	5	0	0	0	0	5
Servizi e Manutenzioni Soc.Cons. a r.l.	5	0	0	0	0	5
Legnago 2001 Soc.Cons. a r.l.	5	0	0	0	0	5
Global Maggiore Bellaria Soc.Cons. a r.l.	5	0	0	0	0	5
Gest park Pordenone Soc.Cons. a r.l.	5	0	0	(5)	0	0
MP.Facility S.p.A.	500	0	0	0	0	500
Scam Soc.Cons. a r.l.	10	0	0	0	0	10
Totale joint-venture	545	0	0	(10)	0	535
Collegate						
Ge.I.M.S. Soc.Cons. a r.l.	19	0	0	(19)	0	0
Consorzio Rizzoli Energia	4	0	0	0	0	4
Roma Multiservizi S.p.A.	11.499	0	0	0	0	11.499
Bologna Global Service Soc.Cons. a r.l.	4	0	0	0	0	4
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
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
Karabak Consorzio Cooperativo	44	52	0	(96)	0	0
Sesamo S.p.A.	606	0	0	0	0	606
DUC Gestione Sede Unica Soc.Cons. a r.l.	10	0	0	0	0	10
Consorzio di Servizi Centro nord-est	350	0	0	(350)	0	0
Consorzio Energia Servizi Bologna	0	1	0	0	1	2
P.B.S. Soc.Cons. a r.l.	0	0	25	0	0	25
Totale collegate	14.898	53	25	(465)	1	14.512
TOTALE controllate, joint-venture, collegate	22.381	296	68	(2.380)	2	20.367

Nell'esercizio è stato acquistato il 34,99% della partecipazione in Simagest3 Soc. cons. a r.l. dalla Impregilo Edilizia e Servizi S.p.A.: l'esecuzione dei servizi inerenti la gestione integrata degli immobili in uso alle Pubbliche Amministrazioni del Lotto 3 passa conseguentemente all'89,99%. Il sovrapprezzo pagato viene svalutato annualmente sulla base delle marginalità future attese poiché la natura di tale società (consortile a ribaltamento costi) comporta la formazione degli utili in capo a Manutencoop Facility Management S.p.A.
Le quote detenute in Consorzio Karabak, che attualmente gestisce, avendone ultimata la costruzione, due asili nella provincia di Bologna sono state cedute al valore nominale a Manutencoop soc.coop., società controllante, poiché ritenuta più idonea in quanto appartenente al contesto cooperativo considerata la prevalente utilità sociale di tali interventi.
Nell'esercizio sono state interamente cedute le quote di Ge.I.M.S. e del Consorzio Energia Servizi Bologna realizzando rispettivamente una minusvalenza di Euro 3 migliaia e una plusvalenza di Euro 77 migliaia.

Nell'esercizio è terminata la procedura di liquidazione per cessazione dell'attività delle società consortili Gest Park Pordenone e So.ge.ca.
Con l'acquisto nell'esercizio di ulteriori quote del Consorzio energia servizi Bologna, la nostra partecipazione passa al 24,5% con conseguente riclassifica della stessa da 'Attività finanziarie non correnti' a 'Partecipazioni in Collegate'.
L'operazione di fusione della Building Service Management S.r.l., che ha comportato l'annullamento delle quote di tale società per un valore di Euro 1.809 migliaia, è descritta al punto 4.

9. Attività finanziarie (non correnti)

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Partecipazione in 'altre società'	557	537
Prestiti erogati	3.733	3.655
Altre attività finanziarie	604	371
	4.894	4.563

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 partecipate 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'Eurirs 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.

10. Rimanenze

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Materie prime (al costo)	1.364	1.092

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.

11. Crediti commerciali e altri crediti (correnti)

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Crediti commerciali verso terzi	207.635	165.948
Crediti commerciali verso Controllate	20.447	15.728
Crediti commerciali verso Collegate e joint-venture	44.213	35.691
Crediti commerciali verso Controllanti	1.309	269
Costi anticipati a fornitori	724	660
Totale crediti commerciali	274.328	218.296
Crediti verso dipendenti	24	28
Crediti verso fornitori	0	77
Crediti verso istituti previdenziali	105	102
Crediti verso controllate	0	279
Crediti verso controllante	2	1
Controllante c/finanziario	0	0
Controllate c/finanziari	979	721
Collegate c/finanziari	25	107
Altre società c/finanziari	0	181
Ener. con. capitale sociale e finanziamento da incassare	820	820
Rimb. polizze assicurative	0	16
Crediti bancari per conti INPDAP	2.088	0
Diversi	143	122
Totale altri crediti correnti	4.186	2.454

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 verso terzi. 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	Fusione B.S.M.	Utilizzo	Valore finale
530	1.287	49	(9)	1.857

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

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.

L'importo di Euro 2.088 migliaia si riferisce al saldo dei conti correnti accesi presso la Banca di Roma gestiti in nome proprio e per conto dell'INPDAP come previsto da un contratto commerciale stipulato con il suddetto ente dalla società B.S.M. S.r.l. fusa per incorporazione nel corrente esercizio. Attualmente tali conti risultano bloccati dal Tribunale in seguito al contenzioso sorto con INPDAP. Si è ritenuto pertanto corretto ai fini della corretta rappresentazione di tale posta nel Bilancio di esercizio di classificarla nella voce 'Altri crediti correnti', anche in quanto essa risulta direttamente connessa con la voce 'Altri debiti' verso INPDAP.

12. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Depositi bancari a vista e cassa	6.810	2.467
Società c/finanziari	5.722	8.811
	12.532	11.278

I depositi bancari maturano interessi ai rispettivi tassi a breve termine. Anche gli importi depositati presso il Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo (C.C.F.S.) e il Consorzio Nazionale Servizi (C.N.S.) hanno natura di c/c disponibili e maturano interessi.

Il valore equo delle disponibilità liquide è pertanto di Euro 12.532 migliaia (2005: Euro 11.278 migliaia).
Al 31 dicembre 2006, la Società ha linee di credito non utilizzate per Euro 66.072 migliaia (2005: Euro 68.032 migliaia), in relazione alle quali tutte le condizioni/termini precedenti sono stati rispettati.
Ai fini del rendiconto finanziario la voce disponibilità liquide e mezzi equivalenti al 31 dicembre si compone come segue:

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Depositi a vista e cassa	12.532	11.278
Scoperti bancari		
	12.532	11.278

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

La partecipazione nella società Archimede 1 S.p.A., classificata tra le 'Attività non correnti destinate alla dismissione' è stata ceduta alla controllante Manutencoop Soc. Coop. nel mese di luglio 2006 manifestando una plusvalenza pari a Euro 971 migliaia.
L'effetto economico di tale transazione è descritto alla nota 22.

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Partecipazione collegata in Archimede 1 S.p.A. (21%)	0	11.887
	0	11.887

14. Capitale sociale e riserve

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Azioni ordinarie da Euro 1 cadauna	116.964	116.964

Durante l'anno il capitale sociale non ha subito variazioni e la Società non possiede e non ha posseduto nel corrente e nel precedente esercizio azioni proprie.

Azioni ordinarie Emesse e completamente liberate	Numero
Al 1° gennaio 2005	47.472.000
Emesse il 1° gennaio 2005	49.818.000
Emesse il 31 gennaio 2005	19.674.000
Al 31 dicembre 2005	116.964.000
Al 31 dicembre 2006	116.964.000

Altre riserve

(in migliaia di Euro)

	Riserva legale	Riserva transizione IFRS	Riserva Effetto fiscale IFRS	TOTALE RISERVE	Utili (Perdite) accumulati
Saldo al 1° gennaio 2004 in base ai precedenti principi contabili	0	0	0	0	0
Effetto prima applicazione IFRS	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 IFRS esercizio 2004	0	1.609	136	1.745	0
Al 31 dicembre 2005	132	1.032	343	1.507	0
Allocazione risultato 2005	4.808	0	0	4.808	0
Al 31 dicembre 2006	4.940	1.032	343	6.315	0

Natura e finalità delle altre riserve

Riserva transizione IFRS

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

(in migliaia di Euro)

				Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
Natura/descrizione	Importo	Possibilità utilizzazione	Quota disponibile	Per copertura perdite	Per altre ragioni ragioni
Capitale	116.964				
Riserva di capitale:					
- Riserva da sovrapprezzo azioni	15.056	A B	15.056		
Riserve di utili:					
- Riserva legale	4.941	B	4.941		
- Riserve transizione IFRS	1.375	B	1.375		
Utili/Perdite portati a nuovo					
Totale	138.336				
Quota non distribuibile	21.372				
Residuo quota distribuibile	0		0		

Legenda

Possibilità utilizzazione:
A: per aumento di capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci

15. 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 (T.F.R.) 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 T.F.R.

Di seguito è riportato il dettaglio del costo netto del beneficio, incluso nel costo del personale:

(in migliaia di Euro)

T.F.R.	2006	2005
Costo previdenziale per le prestazioni di lavoro correnti (current service cost)	3.964	3.902
Oneri finanziari sulle obbligazioni assunte	532	600
Perdite (utili) attuariali netti rilevati nell'anno	889	420
Costo netto del beneficio	5.385	4.922

Non vi sono attività a servizio del piano.

Le variazioni del valore attuale dell'obbligazione per benefici definiti (T.F.R.) sono le seguenti:

(in migliaia di Euro)

T.F.R.	2006	2005
Saldo d'apertura del valore attuale dell'obbligazione a benefici definiti	15.206	2.641
Incremento per aggregazione di imprese	24	12.366
Benefici pagati	(3.273)	(4.723)
Costo previdenziale per le prestazioni di lavoro correnti	3.964	3.902
Oneri finanziari sulle obbligazioni assunte	532	600
(Utili)/perdite attuariali sull'obbligazione	889	420
Saldo di chiusura del valore attuale dell'obbligazione a benefici definiti	17.342	15.206

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

	2006	2005
Tasso di sconto	4,1%	3,5%
Tasso di inflazione	2,0%	2,0%
Futuri incrementi salariali	3,0%	3,0%
Turnover	13,0%	14,0%

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:

	2006	2005
Dirigenti	4	4
Impiegati	244	187
Operai	6.262	6.209
Dipendenti	6.510	6.400
Dirigenti	17	16
Impiegati	186	156
Operai	291	260
Somministrati	494	432

16. Fondi per rischi ed oneri

(in migliaia di Euro)

	Rischi su partecipazioni	Rischi su collaudi e lavori	Cause legali in corso	Costi per lavori ad esecuz. differita	Premi al personale	Totale
Al 1° gennaio 2006	3	387	284	0		674
Fusione B.S.M. S.r.l.	0	224	40	0		264
Sorti nell'esercizio	0	193	0	0	381	574
Utilizzati	(3)	0	0	0		(3)
Importi non utilizzati e stornati	0	0	0	0		0
Al 31 dicembre 2006	0	804	324	0	381	1.509
A breve 2006	0	387	0	0	381	768
A medio/lungo 2006	0	417	324	0	0	741
A breve 2005	3	387	0	0	0	390
A medio/lungo 2005	0	0	284	0	0	284

Fondo rischi su collaudi e lavori

Il fondo accoglie la stima dei rischi connessi a possibili contestazioni dei clienti in merito alla rendicontazione di lavori, di norma straordinari, che richiedono l'approvazione, da parte del cliente stesso, preventiva alla fatturazione.

In occasione dell'operazione di fusione della Società B.S.M. S.r.l., si sono iscritti, in questo fondo, Euro 224 migliaia, precedentemente contabilizzati, nel bilancio di B.S.M., ad incremento del fondo rischi su crediti, a fronte del rischio insito in un contratto di property che prevede l'approvazione del rendiconto consuntivo dei costi di gestione degli immobili da parte degli inquilini che occupano gli stabili oggetto del contratto.

L'incremento dell'esercizio si riferisce invece ad una commessa di servizi integrati per la quale si ritiene probabile la contestazione da parte del cliente di parte dei lavori straordinari già eseguiti e rendicontati ma non ancora benestariati.

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 contenziosi riferiti a tali lavoratori relativi a periodi anteriori alle date di conferimento non è stato accantonato alcun importo, ancorché la Società risulti debitrice in solido con la Manutencoop Società Cooperativa, poiché, in forza degli accordi esistenti, quest'ultima vi farà fronte in caso di soccombenza.

Premi al personale

È stato accantonato l'importo presunto di Euro 381 mila a fronte dell'erogazione che si valuta verrà effettuata sulla base dei risultati ottenuti da parte del management aziendale e per la quale non è ancora stato definito il 'quantum' puntuale.

17. Prestiti e finanziamenti

(in migliaia di Euro)

	Tasso di interesse effettivo %	Scadenza	2006	2005
A breve e medio/lungo				
Finanziamento Unicredit	Euribor 3m.+0,75	30 settembre 2007	3.433	6.765
Hot Money	3,983/4,054	10 gennaio 2007		
		13 febbario 2007	6.500	0
Scoperti bancari	Euribor +0,25/0,35	A richiesta	49.438	26.059
Carte commerciali	4,01	31 gennaio 2007	2.000	2.000
Conti finanziari Controllante/Controllata	Euribor 3m. +1	31 dicembre 2007	2.336	692
Obbligazioni derivanti da leasing finanziario	Euribor + 0,9/1,15	2007-2011	1.923	1.550
			65.630	**37.066**

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.

Hot Money

Si tratta di:

- una operazione di hot money da Euro 5.000 migliaia a brevissimo termine posta in essere con il CCFS alla fine del mese di dicembre e rimborsata in data 10 gennaio 2007.
- una operazione di hot money da Euro 1.500 migliaia con Banca di Roma, estinta in data 13 febbraio 2007.

Scoperti bancari

Gli scoperti bancari non sono assistiti da garanzie.

Carte commerciali

Il prestito non è garantito ed è stato rimborsato alla data del 31 gennaio 2007.

Conti finanziari Controllante/Controllata

Il finanziamento non è garantito ed è rimborsabile in un'unica soluzione alla data del 31 dicembre 2007 salvo tacito rinnovo.

Obbligazioni derivanti da leasing finanziario

I contratti di leasing stipulati non sono garantiti, hanno un plafond di Euro 6.500 migliaia, si riferiscono ad automezzi e ciascun contratto ha una durata di 5 anni.

18. Debiti commerciali e altri debiti (correnti)

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Debiti commerciali	77.361	60.453
Debiti commerciali società Controllate	17.253	17.606
Debiti commerciali società Collegate	14.682	11.465
Debiti commerciali società Controllanti	3.753	3.380
Debiti verso clienti per lavori da eseguire	1.714	1.027
Debiti verso dipendenti	15.849	14.921
Debiti verso Istituti previdenziali	2.389	2.534
Debiti verso Erario	22.410	17.131
Debito verso Controllante per IVA di gruppo	0	3.622
Debiti diversi verso società Collegate	134	0
Incassi per conto RTI	4.611	5.051
Decimi capitale sociale da versare a partecipate	58	65
Compenso amministratori da erogare	40	31
Penali da ricevere	55	186
Incassi property per conto committenza	2.088	0
Diversi	775	318
	163.172	137.790

Termini e condizioni delle passività sopra elencate:

Per i termini e le condizioni relativi alle parti correlate si veda la nota 24.

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 14ª 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.

19. 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:

(in migliaia di Euro)

	2006 Canoni	2006 Valore attuale dei canoni	2005 Canoni	2005 Valore attuale dei canoni
Entro un anno	616	560	483	436
Oltre un anno, ma entro cinque anni	1.432	1.363	1.178	1.114
Totale canoni da leasing	**2.048**	**1.923**	**1661**	**1550**
Oneri finanziari	(125)	0	(111)	0
Valore attuale dei canoni da leasing	**1.923**	**1.923**	**1.550**	**1.550**

Garanzie prestate

La Società ha le seguenti passività potenziali al 31 dicembre 2006:

- ha prestato fidejussioni per scoperti bancari e a garanzia di obbligazioni di Controllate e di Collegate per un ammontare massimo di Euro 10.541 migliaia (2005: Euro 12.691 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 47.418 migliaia. Non si ritiene che emergano passività.

20. Ricavi e costi

20.1 Ricavi vendite e prestazioni

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Servizi di pulizia e sanificazione	189.474	178.347
Gestione calore	61.608	47.944
Lavori di costruzione, ristrutturazione fabbricati	44.577	33.194
Servizi integrati per manutenzione impianti e fabbricati	36.577	29.219
Servizi verde	13.003	9.978
Servizi facchinaggio	3.285	3.129
Lavori realizzazione impianti	2.033	1.568
Servizi cimiteriali	469	902
Servizi ecologia	181	80
Gestione patrimoniale	5.659	0
Altri servizi	27.177	25.569
	384.043	**329.930**

A norma dell'art. 5 comma 1, lettera *b*) del D.M. 221/2003 si dichiara che la Società è in possesso di un patrimonio netto pari a 48 volte il fatturato dell'esercizio 2006 specifico del settore 'facchinaggio'.

20.2 Altri ricavi operativi

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Contributi	142	7
Rifusione danni	73	41
Plusv. alienazione cespiti	31	55
Altri ricavi	53	25
	299	**128**

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

20.3 Consumi di materie

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Variazione delle rimanenze di materie prime	(273)	(173)
Acquisto combustibili	19.211	14.637
Acquisto materie prime	13.862	10.440
Acquisto materie sussidiarie e di consumo	4.350	4.323
Altri acquisti	1.815	1.429
	38.965	30.656

20.4 Costi per servizi

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Prestazioni di terzi	87.772	67.114
Prestazioni consortili	48.646	41.550
Manutenzione e riparazione attrezzature	1.753	1.777
Prestazioni professionali	14.868	9.132
Trasporti	2.316	1.170
Pubblicità e promozione	255	340
Premi e provvigioni	8	15
Assicurazioni e fidejussioni	1.306	1.028
Servizi bancari	68	66
Utenze	2.632	2.041
Emolumenti amministratori e sindaci	877	781
Spese trasferte e rimborsi spese	1.065	800
Servizi per il personale	1.976	1.544
Altri servizi	2.431	1.262
Affitti passivi	2.828	2.092
Noleggi ed altri	718	1.147
	169.519	131.859

20.5 Costi del personale

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Salari e stipendi	(81.765)	(77.767)
Oneri sociali	(25.181)	(25.212)
Interinali e somministrati	(21.370)	(19.002)
Altri benefici correnti	(526)	0
Benefici correnti	**(128.842)**	**(121.981)**
Trattamento fine rapporto personale dipendente	(5.385)	(4.922)
Versamenti a fondi pensione personale dipendente	(32)	0
Benefici successivi	**(5.417)**	**(4.922)**
Benefici dovuti per cessazione	**(248)**	**(16)**
Totale costi del personale	(134.507)	(126.919)

Si precisa che il costo del personale somministrato e di lavoro interinale è tutto esposto nei benefici correnti.

20.6 Altri costi operativi

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Minusvalenze alienazione cespiti	(17)	(35)
Minusvalenze alienazione partecipazioni	(4)	0
Tributi diversi dalle imposte sul reddito	(131)	(144)
Multe e penalità	(270)	(263)
Oneri diversi di gestione	(1.288)	(917)
	(1.710)	**(1.359)**

20.7 Ammortamenti, perdite di valore e ripristini di valore delle attività

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Ammortamento immobili impianti e macchinari	(1.416)	(1.369)
Ammortamento immobili impianti e macchinari in leasing	(555)	(351)
Ammortamento attività immateriali	(1.060)	(870)
Svalutazione crediti	(1.287)	(205)
Svalutazione partecipazione società del Gruppo	(96)	0
Ripristino svalutazione partecipazione	0	140
Riversamento svalutazione crediti	0	2
	(4.414)	**(2.653)**

20.8 Oneri finanziari

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Finanziamenti bancari e scoperti di conto corrente	(1.694)	(827)
Altri finanziamenti	(214)	(109)
Oneri finanziari per leasing finanziari	(78)	(44)
Oneri finanziari conti finanziari di Gruppo	(116)	0
Altri oneri finanziari	(113)	(46)
	(2.215)	**(1.026)**

20.9 Proventi finanziari

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Dividendi	4.728	280
Plusv. cessione partecipaz. Controllate, Collegate, joint-venture	78	0
Interessi su c/c bancari	33	12
Interessi su c/c impropri e infragruppo	239	207
Interessi su crediti commerciali	124	91
Interessi da attualizz.ne crediti infruttiferi	1.201	1.279
Altri proventi finanziari	1	0
	6.404	**1.869**

I dividendi incassati nell'esercizio derivano da società del Gruppo per Euro 4.428 migliaia e per Euro 300 migliaia dalla partecipata Co.Ve.di.

La plusvalenza realizzata per la cessione della partecipazione in Consorzio di servizi Centro Nord Est S.p.A. è pari a Euro 78 migliaia.

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Società		
Building Service Management S.r.l.	339	280
MP Facility S.p.A.	890	0
Roma Multiservizi S.p.A.	3.199	0
Totale dividendi soc. del Gruppo	4.428	280

21. Imposte

I principali componenti delle imposte sul reddito per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2006 e 2005 sono:

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Conto economico		
Imposte correnti		
Imposte correnti	19.888	18.680
Rettifiche in relazione a imposte correnti degli anni precedenti	62	0
Provento da consolidato fiscale	(6)	(5)
Imposte differite		
Relative all'insorgenza e al riversamento di differenze temporanee	638	778
Imposte sul reddito nel conto economico	20.582	19.453
(di cui attribuite al risultato delle 'attività discontinue')	29	0
Variazioni nel patrimonio netto		
Imposte differite relative ad elementi imputati direttamente a patrimonio netto	0	0

La riconciliazione tra l'imposta IRES contabilizzata e quella teorica risultante dall'applicazione all'utile ante imposte dell'aliquota fiscale in vigore per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2006 e 2005 è la seguente:

(in migliaia di Euro)

	2006 Imponibile	2006 Imposta	2006 % sull'utile	2005 Imponibile	2005 Imposta	2005 % sull'utile
IRES teorica su utile civile ante imposte	39.842	13.148	33%	37.128	12.252	33%
IRES effettiva	37.893	12.505	31.39%	35.741	11.792	31,76%
Differenza fra IRES teorica ed effettiva	1.949	643	1,61%	1.387	460	1,24%
Differenze dovute a:						
Differenze permanenti	1.660	548	1,38%	(587)	(194)	(0,52%)
Differenze temporanee che si riverseranno in esercizi successivi	(1.018)	(336)	(0,84%)	1.874	619	1,67%
Riversamento delle differenze temporanee di esercizi precedenti	1.306	431	1,08%	100	34	0,09%
Totale differenza	1.949	643	1,61%	1.387	460	1,24%

Imposte differite

Le imposte differite al 31 dicembre sono le seguenti:

(in migliaia di Euro)

	Stato Patrimoniale			Conto Economico	
	2006	Incr. da fusione B.S.M.	2005	2006	2005
Imposte differite passive					
Ammortamenti ai fini fiscali	(2.151)		(1.560)	(591)	(539)
Valutazione lav. in corso lavori riqualifica metodo 'cost to cost'	(408)		(449)	41	18
Leasing ai fini fiscali	(6)	(1)	(5)		(1)
Accantonamento sval. crediti ai fini fiscali	(198)		(198)		(198)
Attualizzazione T.F.R.	(242)	(1)	(250)	9	(229)
Interessi di mora	(8)		(8)		1
Partecipazione Roma Multiservizi S.p.A.	(433)			(433)	
	(3.446)	(2)	(2.470)	(974)	(948)
Imposte differite attive					
Ammortamenti fiscali di costi spesati	478		786	(308)	(155)
Maxicanone leasing	7		7		6
Attualizzazione crediti finanziari	28		20	8	(17)
Attualizzazione crediti commerciali	430		57	373	(70)
Eccedenza manutenzione e riparazione attrezzatura	179		159	20	116
Spese di rappresentanza	71	1	42	28	40
Fondi rischi e oneri	539	98	171	279	153
Perdite presunte crediti per interessi di mora	8		8		(1)
Una tantum metalmeccanici		1	37	(38)	37
Compensi amministratori			10	(10)	10
Transazione cliente			52	(52)	52
Contributi associativi non pagati	50			50	
Svalutazione partecipazione da fusione B.S.M. S.r.l.	1	1			
Disavanzo di fusione da fusione B.S.M. S.r.l.	4	8		(4)	
	1.795	109	1.349	338	171

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 (si veda la successiva nota 23) non comporta conseguenze fiscali in termini di imposte sul reddito. Si evidenzia comunque che vi sono Euro 2.030 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.

22. Risultato delle attività discontinue

Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2005 la partecipazione nella società Archimede 1 S.p.A. era classificata fra le 'Attività non correnti destinate alla dismissione' in quanto i soci di Manutencoop Facility Management S.p.A. avevano espresso la volontà di cedere tale partecipazione derivante dal conferimento di attività denominato 'Fidia'. Tale cessione è avvenuta nel secondo semestre dell'esercizio 2006 ad un valore pari ad Euro 12.858 migliaia realizzando una plusvalenza pari a Euro 971 migliaia. Il conto economico di tale attività si può pertanto così rappresentare:

(in migliaia di Euro)

Plusvalenza derivante dalla vendita della partecipazione	971
Imposte	(29)
Risultato delle attività discontinue	942

23. 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:

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Utile netto attribuibile agli azionisti ordinari dalla gestione delle attività in funzionamento	19.260	17.674
Numero di azioni ordinarie (escluse azioni proprie) ai fini dell'utile base per azione	116.964.000	115.346.959
Utile per azione (in Euro)	0,165	0,153

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

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Proposti per approvazione all'Assemblea dei soci (non rilevati come passività al 31 dicembre)		
Dividendi su azioni ordinarie:	12.866	12.866
Dividendo 2006: 0,11 Euro (2005: 0,11 Euro)		

24. Informativa sulle parti correlate

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

(in migliaia di Euro)

Società controllante	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti comm.li e altri	Debiti comm.li e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari
Manutencoop	2006	1.714	26.276	2	116	1.328	4.436	-	2.336
Soc. Coop.	2005	671	22.181	10	40	269	16.984	-	79

(in migliaia di Euro)

Società controllate	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti comm.li e altri	Debiti comm.li e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari
Alisei S.r.l.	2006	3	23	-	-	-	15	-	-
	2005	7	47	-	-	3	37	-	-
B.S.M. S.r.l.	2006	42	45	-	-	-	-	-	-
	2005	245	27	33	-	91	33	-	613
M.C.B. S.p.A.	2006	84	-	-	-	24	2	-	-
	2005	72	-	-	-	65	-	-	-
CO.GE.IM.	2006	18	5.506	19	-	24	1.735	617	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	13	4.713	15	-	19	1.502	483	-
Simagest 2	2006	16.443	18.393	-	-	13.260	6.139	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	17.025	19.522	-	-	7.945	9.210	-	-
Simagest 3	2006	12.591	18.800	-	-	5.675	8.012	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	12.459	14.905	-	-	6.889	5.861	-	-
Gymnasium	2006	1	6	-	-	1	11	7	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	-	1	-	-	-	6	7	-
Gestlotto 6	2006	6	15	-	-	7	15	258	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	28	43	-	-	8	28	181	-
Consorzio Imolese Pulizie	2006	34	67	-	-	13	35	36	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	35	75	-	-	23	22	36	-
Cons. Servizi Toscana	2006	83	73	-	-	82	28	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	66	74	-	-	74	38	-	-
Servizi Marche	2006	24	310	-	-	9	57	12	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	22	330	-	-	10	89	12	-
Consorzio Igiene Ospedaliera	2006	2.102	2.226	-	-	1.440	1.208	665	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	2.092	2.392	-	-	883	698	665	-

(in migliaia di Euro)

Joint venture	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti comm.li e altri	Debiti comm.li e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari
MP Facility S.p.A.	2006	47.302	253	-	-	27.882	412	-	-
	2005	32.290	1.058	-	-	21.081	1.057	-	-
Roma Multiservizi S.p.A.	2006	1.049	3.225	-	-	366	2.133	-	-
	2005	959	1.606	-	-	537	1.745	-	-
SO.GE.CA.	2006	-	4	-	-	-	(2)	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	-	1	-	-	-	4	-	-

(in migliaia di Euro)

Joint venture	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti comm.li e altri	Debiti comm.li e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari
Legnago 2001	2006	509	1.106	-	-	251	476	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	456	910	-	-	279	546	-	-
Global Maggiore Bellaria	2006	3.081	3.876	-	-	3.052	3.536	250	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	4.405	4.528	8	-	2.524	2.201	237	-
Gest Park Pordenone	2006	12	7	-	-	-	(1)	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	12	179	7	-	44	161	196	-
Consorzio Leader	2006	218	256	-	-	62	63	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	144	306	-	-	132	138	-	-
Servizi e Manutenzioni	2006	112	3	-	-	251	3	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	105	3	-	-	120	3	-	-
Consorzio Pulizie Veneto	2006	836	408	-	-	418	163	25	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	814	397	-	-	268	128	20	-
SCAM	2006	280	2.815	-	-	104	1.136	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	49	164	-	-	53	164	-	-

(in migliaia di Euro)

Società collegate	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti comm.li e altri	Debiti comm.li e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari
Newco DUC	2006	-	-	-	-	-	-	-	-
Bologna S.p.A.	2005	15	-	-	-	-	-	-	-
Gico Systems S.r.l.	2006	3	135	-	-	2	95	20	-
	2005	1	239	-	-	1	88	20	-
Consorzio Cooperativo Karabak	2006	50	-	-	-	58	-	-	-
Soc. a r.l.	2005	1.385	-	28	-	2.145	-	-	-
Se.Sa.Mo. S.p.A.	2006	3.816	12	43	-	5.342	12	606	-
	2005	1.863	-	118	-	1.705	-	606	-
Bologna Global Service	2006	583	501	-	-	232	501	1.253	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	819	739	47	-	1.167	1.870	1.241	-
Global Provincia di RN	2006	394	1.752	-	-	252	748	170	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	373	737	6	-	254	254	143	-
Consorzio Rizzoli Energia	2006	99	-	-	-	78	-	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	62	-	37	-	122	-	24	-
Bologna Più	2006	6.546	564	-	-	4.408	628	193	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	6.605	496	9	-	3.932	508	170	-
GE.IM.S.	2006	67	-	-	-	-	-	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	147	-	-	-	50	-	-	-
Global Riviera	2006	971	3.639	-	-	1.518	3.710	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	1.101	3.308	26	21	1.241	2.534	-	-
Como Energia	2006	19	524	-	-	-	339	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	-	691	-	-	-	285	-	-
DUC Gestione Sede Unica	2006	-	3	-	-	-	4	-	-
Soc. Cons. a r.l.	2005	-	1	-	-	-	1	-	-
Cons. Energia	2006	2	-	-	-	2	-	-	-
servizi Bologna	2005	-	-	-	-	-	-	-	-
P.B.S. Soc. Cons. a r.l.	2006	20	2.697	-	-	-	1.059	-	134
	2005	-	-	-	-	-	-	-	-

(in migliaia di Euro)

Società controllate da Manutencoop Soc. Coop.	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti comm.li e altri	Debiti comm.li e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari
Manutencoop	2006	10.314	295	-	-	3.105	170	-	-
Immobiliare S.p.A.	2005	9.207	273	-	-	2.822	-	-	-
Manutencoop Servizi	2006	706	548	-	-	22	199	-	-
Ambientali S.p.A.	2005	609	365	-	-	318	303	-	-
Servizi Ospedalieri S.p.A.	2006	319	51	-	-	51	4	-	-
	2005	301	12	-	-	160	65	-	-
Sinettica S.r.l.	2006	-	-	-	-	-	6	-	-
	2005	2	118	-	-	-	52	-	-
Cerpac S.r.l.	2006	2	-	-	-	-	-	-	-
(in liquidazione)	2005	2	-	-	-	2	-	-	-

(in migliaia di Euro)

Società collegate da Manutencoop Soc. Coop. o da altre Soc. del gruppo	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti comm.li e altri	Debiti comm.li e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari
Segesta S.r.l.	2006	4	-	-	-	-	-	-	-
	2005	4	-	-	-	-	-	-	-
Consorzio Segantini	2006	20	-	-	-	-	-	-	-
	2005	5	-	-	-	3	-	-	-
Bar.S.A. S.p.A.	2006	-	-	-	-	-	-	-	-
	2005	111	-	-	-	111	-	-	-

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 2006 la Società non ha accantonato alcun fondo svalutazione crediti a fronte degli importi dovuti dalle parti correlate (2005: 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. 2497 *bis*, comma 4, del codice civile si forniscono i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato:

(in migliaia di Euro)

Manutencoop Soc. Coop. Bilancio 31/12/2005	2005	2004
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	192.193	124.171
C) Attivo circolante	81.124	197.104
D) Ratei e risconti	1.512	2.131
Totale attivo	274.829	323.406
Passivo		
A) Patrimonio netto:		
Capitale sociale	13.032	12.766
Riserve	112.296	107.082
Utile/perdita esercizio	87.507	6.594
B) Fondi rischi e oneri	3.470	3.742
C) T.F.R.	4.438	22.030
D) Debiti	53.375	167.301
E) Ratei e risconti	711	3.891
Totale passivo	274.829	323.406
Conti d'ordine	242.000	269.376
Conto economico		
A) Valore della produzione	30.415	232.475
B) Costi della produzione	(35.673)	(209.906)
C) Proventi e oneri finanziari	10.652	(966)
D) Rett. valore attività finanziarie	(2.013)	(5.474)
E) Proventi e oneri straordinari	66.463	446
Imposte sul reddito dell'esercizio	17.663	(9.981)
Utile/(perdita) dell'esercizio	87.507	6.594

Retribuzioni dei Dirigenti con responsabilità strategiche

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

(in migliaia di Euro)

	2006	2005
Benefici a breve termine	760	720

25. 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 d'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 92% in previsione di una operazione di cartolarizzazione dei crediti commerciali prevista nel corso del 2007 che si prevede annullerà l'intera esposizione bancaria attuale a breve.

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 2006

Tasso variabile

(in migliaia di Euro)

	<1anno	>1<5	> 5	Totale
Depositi bancari a vista	6.762	-	-	6.762
Scoperti di c/c bancario	(50.937)	-	-	(50.937)
Società c/finanziari	(2.336)	-	-	(2.336)
Carte commerciali e hot money	(7.000)	-	-	(7.000)
Finanziamento Unicredit	(3.433)	-	-	(3.433)
Debiti per leasing	(560)	(1.363)	-	(1.923)
	(57.504)	(1.363)	-	(58.867)

Esercizio chiuso al 31 dicembre 2005

Tasso variabile

(in migliaia di Euro)

	<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)

26. Eventi successivi alla data di bilancio

Il 19 marzo 2007 il gruppo ha perfezionato un'operazione finanziaria di cessione dei crediti originati dall'attività commerciale di Manutencoop Facility Management S.p.A. e Servizi Ospedalieri S.p.A., sottoscrivendo un 'Contratto di cessione di Crediti e di Servicing' con Calyon S.A. Corporate & Investment Bank, ai sensi della Legge 21 febbraio 1991, n. 52.

L'operazione si inserisce in un'ottica di continuazione e potenziamento delle nostre attività ed in particolare di valorizzazione delle attività finanziarie con il fine di liberare risorse a supporto di operazioni di crescita sia per linee esterne che interne e di ottimizzazione e semplificazione dei flussi finanziari in entrata e per una più adeguata gestione della Tesoreria del Gruppo Manutencoop.

In tale contratto Manutencoop Facility Management S.p.A. agisce sia in qualità di Centralization Agency sia in qualità di Servicer.

L'attività di Centralization Agency viene svolta in forza di un mandato di rappresentanza conferito da Servizi Ospedalieri S.p.A., società controllata da Manutencoop Soc. Coop., allo scopo di intrattenere rapporti con il Cessionario (Calyon S.A. Corporate & Investment Bank).

L'attività di Servicer viene svolta, in forza di un mandato di rappresentanza conferito da Calyon S.A. Corporate & Investment Bank, allo scopo di fornire servizi di amministrazione gestione e recupero dei crediti commerciali ceduti da ciascun cedente.

La cessione dei crediti è avvenuta pro soluto su base revolving a intervalli trimestrali.

La durata è annuale e rinnovabile per 5 anni.

L'ammontare dei crediti ceduti nella prima cessione è stato di Euro 130 mln (di cui Euro 85 mln di crediti appartenenti a Manutencoop Facility Management S.p.A. e Euro 45 mln di crediti di Servizi Ospedalieri. S.p.A.).

Il tetto massimo dei crediti cedibili è pari a Euro 145 mln e ad ogni revolving si possono cedere nuovi crediti fino al raggiungimento del tetto massimo fissato.

L'operazione è stata impostata nel rispetto della compliance dei principi internazionali IAS-IFRS e pertanto off balance sheet.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Claudio Levorato





Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2006





Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2006 della "Manutencoop Facility Management S.p.A." ai sensi dell'art. 2429 del 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 2006, 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 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 2006, 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 Regolamentari 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, oltreché con la Società incaricata del controllo contabile - sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché 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 febbraio 2005 n. 38, è stato redatto in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS), 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 impostazione 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 2006, che evidenziano, per lo Stato Patrimoniale:

Attività	409.317.564
Passività	251.722.188
Capitale e riserve	138.335.480
Utile dell'esercizio	19.259.896
Totale a pareggio	409.317.564

Tale risultato è confermato dal conto economico che espone:

Ricavi	384.342.154
Costi operativi	(349.660.218)
Risultato operativo	34.681.936
Utile/perdita ante imposte	38.870.437
Imposte correnti, anticipate e differite	(20.552.850)
Utile del periodo	19.259.896

Abbiamo verificato la corrispondenza tra quanto descritto nel bilancio ed in particolare nella relazione degli Amministratori e i fatti e le informazioni in nostro possesso e non abbiamo osservazioni al riguardo.
Il Collegio Sindacale, visti i risultati della propria attività, nell'invitarVi ad approvare il Bilancio dell'esercizio 2006, così come presentatoVi dal Consiglio di Amministrazione, esprime parere favorevole alla proposta di destinazione dell'utile di esercizio come formulata dal Consiglio di Amministrazione.
Il Collegio ricorda inoltre agli Azionisti che con l'approvazione del presente bilancio viene a scadere il triennio del proprio mandato e, mentre ringrazia per la fiducia accordata, invita l'Assemblea a provvedere all'elezione del nuovo organo di controllo per il triennio 2007-2009.

Zola Predosa, 8 maggio 2007

Il Collegio Sindacale
Presidente
Massimo Scarafuggi
Sindaco Effettivo
Germano Camellini
Sindaco Effettivo
Roberto Chiusoli

"Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società"


35





Relazione di Certificazione sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2006





[illegible]

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE
ai sensi dell'art. 156 del D. Lgs. 24.2.1998, n. 58

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

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto dei movimenti del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, della Manutencoop Facility Management S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2006. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori di Manutencoop Facility Management S.p.A. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi e i criteri per la revisione contabile raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi e criteri, 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.

   Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 2 maggio 2006.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Manutencoop Facility Management S.p.A. al 31 dicembre 2006 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.

Bologna, 8 maggio 2007

RECONTA ERNST & YOUNG S.p.A.

[illegible]
(Socio)

"Copia conforme all'originale in nostro possesso"

[illegible]