Manutencoop
Facility Management



BILANCIO D'ESERCIZIO E CONSOLIDATO DUEMILAOTTO

MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT SPA

Le foto che accompagnano questa edizione del Bilancio sono state realizzate presso la nuova sede unica del Comune di Bologna, progettata dallo studio Mario Cucinella Architects e inaugurata nell'ottobre 2008. Manutencoop Facility Management S.p.A. è socio della concessionaria che ha realizzato in project financing la nuova struttura e gestisce tutte le attività manutentive del complesso immobiliare.

Si ringraziano il Comune di Bologna e tutti i lavoratori ritratti nelle foto.

MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT SPA

Manutencoop Facility Management S.p.A.
Via U. Poli n. 4 - 40069 Zola Predosa (BO)
C.F. – P. IVA - Iscrizione Registro Imprese di Bologna n. 02402671206
capitale sociale € 77.964.000,00 I.V.
"Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Manutencoop Società Cooperativa – Zola Predosa (BO)"



Cariche sociali Manutencoop Facility Management S.p.A. > 5

Verbale della riunione del consiglio di sorveglianza del 15 aprile 2009 > 6

Relazione sulla gestione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 > 10

BILANCIO DI ESERCIZIO al 31 dicembre 2008 > 30

- Stato patrimoniale > 32
- Conto economico > 33
- Rendiconto finanziario > 34
- Prospetto delle variazioni di patrimonio netto > 36
- Principi contabili e note esplicative > 37

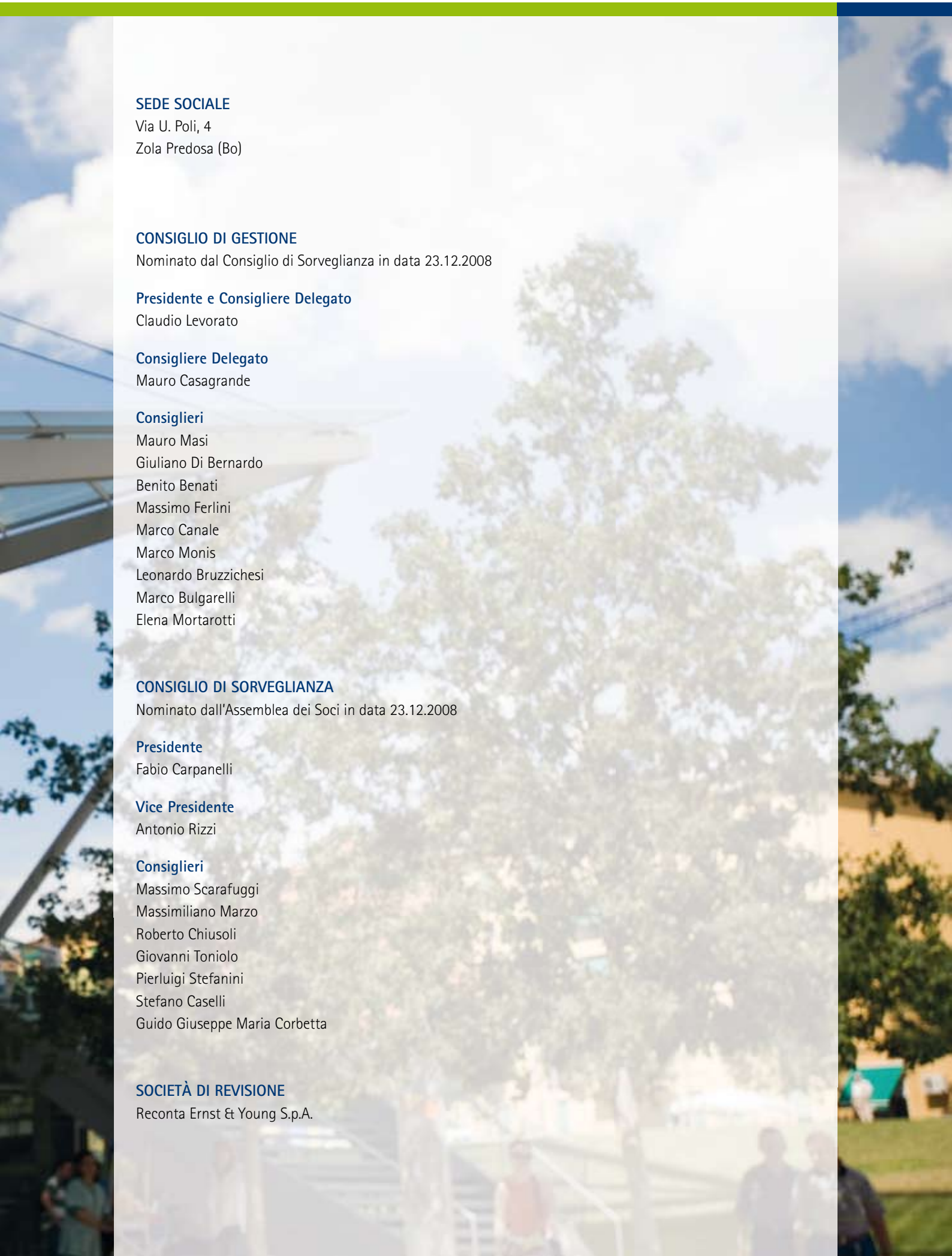
Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice Civile > 106

BILANCIO CONSOLIDATO al 31 dicembre 2008 > 110

- Stato patrimoniale > 112
- Conto economico > 113
- Rendiconto finanziario > 114
- Prospetto delle variazioni di patrimonio netto > 115
- Principi contabili e note esplicative > 116

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice Civile > 204





SEDE SOCIALE
Via U. Poli, 4
Zola Predosa (Bo)

CONSIGLIO DI GESTIONE
Nominato dal Consiglio di Sorveglianza in data 23.12.2008

Presidente e Consigliere Delegato
Claudio Levorato

Consigliere Delegato
Mauro Casagrande

Consiglieri
Mauro Masi
Giuliano Di Bernardo
Benito Benati
Massimo Ferlini
Marco Canale
Marco Monis
Leonardo Bruzzichesi
Marco Bulgarelli
Elena Mortarotti

CONSIGLIO DI SORVEGLIANZA
Nominato dall'Assemblea dei Soci in data 23.12.2008

Presidente
Fabio Carpanelli

Vice Presidente
Antonio Rizzi

Consiglieri
Massimo Scarafuggi
Massimiliano Marzo
Roberto Chiusoli
Giovanni Toniolo
Pierluigi Stefanini
Stefano Caselli
Guido Giuseppe Maria Corbetta

SOCIETÀ DI REVISIONE
Reconta Ernst & Young S.p.A.

VERBALE DELLA RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI SORVEGLIANZA

del 15 aprile 2009




E C E
V E D I F F E R N
L O

Alle ore 09,30 del giorno 15 Aprile 2009 si è riunito il Consiglio di Sorveglianza della società Manutencoop Facility Management S.p.A.
Sono presenti presso la sede sociale i Sigg.:

- Fabio Carpanelli (Presidente)
- Antonio Rizzi (Vice Presidente)
- Massimiliano Marzo
- Massimo Scarafuggi
- Giovanni Toniolo
- Guido Giuseppe Maria Corbetta

In collegamento audio i Sigg. Stefano Caselli, Roberto Chiusoli e Pierluigi Stefanini, Consiglieri.
Il Consiglio delibera di ammettere a partecipare alla riunione il Sig. Claudio Levorato, Presidente del Consiglio di Gestione.
Assume la Presidenza, a termini di Statuto, il Sig. Fabio Carpanelli, il quale, preso atto delle presenze e verificata l'identità dei partecipanti in audio conferenza, dichiara la riunione validamente costituita e atta a deliberare sugli argomenti posti.

ORDINE DEL GIORNO

1) Bilancio di esercizio e consolidato al 31.12.2008: deliberazioni inerenti e conseguenti;
2) Relazione del Comitato per il Controllo Interno;
3) Varie ed eventuali.

Relativamente al collegamento in audio conferenza tutti i partecipanti alla riunione confermano quanto previsto statutariamente al riguardo.
Il Sig. Antonio Rizzi viene chiamato a svolgere le funzioni di Segretario.

TRATTAZIONE CONGIUNTA DI:

OGGETTO 1° - Bilancio di esercizio e consolidato al 31.12.2008: deliberazioni inerenti e conseguenti

OGGETTO 2° - Relazione del Comitato per il Controllo Interno
Il Consiglio di Sorveglianza, su proposta del Presidente, acconsente di trattare congiuntamente gli argomenti di cui ai punti 1 e 2 all'ordine del giorno.
Il Presidente, Sig. Fabio Carpanelli, ricorda al Consiglio di Sorveglianza che il bilancio d'esercizio e consolidato al 31.12.2008, redatti in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS), sono stati approvati dal Consiglio di Gestione in data 31.03.2009, ed in pari data consegnati al Consiglio di Sorveglianza, per il tramite del Dott. Massimo Scarafuggi in qualità di Presidente del Comitato per il Controllo Interno, unitamente alle Relazioni sulla gestione.
Pertanto, il Consiglio di Sorveglianza, nella seduta odierna, ai sensi dell'art. 2409 – terdecies del codice civile e dell'art. 52, lett. a) dello Statuto, è chiamato ad esaminare ed approvare gli stessi. In proposito si dà atto che il Consiglio di Sorveglianza, nello stabilire il calendario delle proprie riunioni, ha rinunciato al termine dei 30 giorni fissato dall'art. 2429 c.c. per la comunicazione del bilancio da parte del Consiglio di Gestione (Rif. verbale del Consiglio di Sorveglianza del 05.02.09).
Il Presidente, Sig. Fabio Carpanelli, cede la parola al Sig. Claudio Levorato, Presidente del Consiglio di Gestione, per l'illustrazione del bilancio.
Il Sig. Claudio Levorato illustra quindi al Consiglio di Sorveglianza:

- il Bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2008 e la Relazione sulla Gestione;
- il Bilancio consolidato al 31.12.2008 e la Relazione sulla Gestione al consolidato redatta in forma unitaria con la Relazione sulla Gestione al Bilancio d'esercizio.

Al termine dell'esposizione il Sig. Claudio Levorato dà lettura della proposta di destinazione dell'utile d'esercizio da sottoporre all'Assemblea dei soci.
Il Consigliere Sig. Stefano Caselli alle ore 10,15 termina il collegamento in audio conferenza.
Al termine, il Presidente, Sig. Fabio Carpanelli, lascia quindi la parola al Sig. Massimo Scarafuggi, Presidente del Comitato per il Controllo Interno, il quale illustra dettagliatamente l'esito dell'attività svolta, riepilogata nella relazione redatta dal Comitato per il Controllo Interno, di cui è stata consegnata copia a tutti i partecipanti alla riunione e che si conserva agli atti della società.
Il Presidente del Comitato per il Controllo Interno, essendo il controllo contabile demandato alla società di Revisione Reconta Ernst & Young S.p.A., dà inoltre atto che dalle relazioni al Bilancio di esercizio ed al Bilancio consolidato al 31 dicembre 2008, ai sensi dell'art. 2409 – ter del Codice Civile, rilasciate in data 14 aprile 2009 dalla medesima Società di revisione, non emergono rilievi.
Il Presidente del Comitato per il Controllo Interno, Sig. Massimo Scarafuggi, pertanto invita il Consiglio di Sorveglianza ad approvare il Bilancio di esercizio e il bilancio consolidato dell'esercizio 2008 così come presentati dal Consiglio di Gestione.
Invita inoltre il Consiglio di Sorveglianza ad esprimere parere favorevole (a beneficio dell'Assemblea degli azionisti) in merito alla proposta di destinazione dell'utile d'esercizio formulata dal Consiglio di Gestione.
Il Consiglio di Sorveglianza, preso atto della documentazione e delle informazioni disponibili, al termine delle proprie verifiche, all'unanimità delibera di approvare, ai sensi di legge e di Statuto, il Bilancio di esercizio e il bilancio consolidato dell'esercizio al 31.12.2008, corredati delle relazioni del Consiglio di Gestione e dei relativi allegati.
Il Consiglio di Sorveglianza condivide la proposta di destinazione dell'utile d'esercizio da sottoporre all'Assemblea dei Soci.
Il Presidente del Consiglio di Sorveglianza, Sig. Fabio Carpanelli, ricorda che, come previsto dall'art. 52 lettera h) dello Statuto, il Consiglio di Sorveglianza deve redigere una relazione per l'Assemblea dei Soci.
Invita pertanto il Presidente del Comitato per il Controllo Interno, Sig. Massimo Scarafuggi, ad illustrare il documento predisposto, di cui è stata consegnata copia a tutti i partecipanti alla riunione.
Il Consiglio di Sorveglianza, preso atto della documentazione e delle informazioni fornite, all'unanimità delibera di approvare la Relazione del Consiglio di Sorveglianza all'Assemblea degli azionisti che si conserva agli atti della società.
Al termine il Presidente del Consiglio di Sorveglianza, Sig. Fabio Carpanelli, a nome dell'intero Consiglio ringrazia il Comitato per il Controllo Interno per l'attività svolta ed esprime un sincero riconoscimento al Presidente del Consiglio di Gestione, Sig. Claudio Levorato, per l'attività svolta dal Consiglio di Gestione.

OGGETTO 3 ° - Varie ed eventuali

Il Presidente, Sig. Fabio Carpanelli, informa il Consiglio che non potrà presiedere l'Assemblea convocata per il giorno 30 aprile 2009, alle ore 13,00; pertanto, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto, l'Assemblea sarà presieduta dal Vice Presidente del Consiglio di Sorveglianza, Sig. Antonio Rizzi.
Esaurita la discussione sugli argomenti all'ordine del giorno, non essendovi null'altro da deliberare e nessuno degli intervenuti avendo richiesto ulteriormente la parola, alle ore 11,00, il Presidente dichiara conclusa la riunione, previa redazione e approvazione del presente verbale.

Il Segretario — *Antonio Rizzi*

Il Presidente — *Fabio Carpanelli*

MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT

RELAZIONE SULLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO

chiuso al 31 dicembre 2008




Bologna



Premessa

Il 2008 è stato per il Gruppo Manutencoop Facility Management (di seguito il Gruppo o il Gruppo MFM) un anno estremamente significativo: al termine di 12 mesi caratterizzati da importanti acquisizioni e operazioni di finanza straordinaria, il Gruppo si trova ad assumere oggi una posizione di assoluta leadership nel mercato italiano dell'Integrated Facility Management ed un ruolo di rilievo nel panorama europeo del settore .

1. SCENARIO MACROECONOMICO

Nell'anno appena concluso la crisi economica, che nel 2007 si era solo iniziata a percepire, si è rivelata in tutta la sua drammaticità.

Nel 2008 il Pil italiano ha segnato una flessione dell'1%, il calo maggiore dal 1975 (-2,1%) ad oggi (fonte: ISTAT, nota diffusa il 12 marzo 2009).

Nel quarto trimestre 2008, il prodotto interno lordo è diminuito dello 1,9% rispetto al trimestre precedente e del 2,9% nei confronti del quarto trimestre del 2007.

Dal punto di vista della formazione del PIL il valore aggiunto del settore servizi fa registrare una flessione dello 0,2%, quello dell'industria in senso stretto è diminuito del 3,2%, mentre quello delle costruzioni dell' 1,2%.



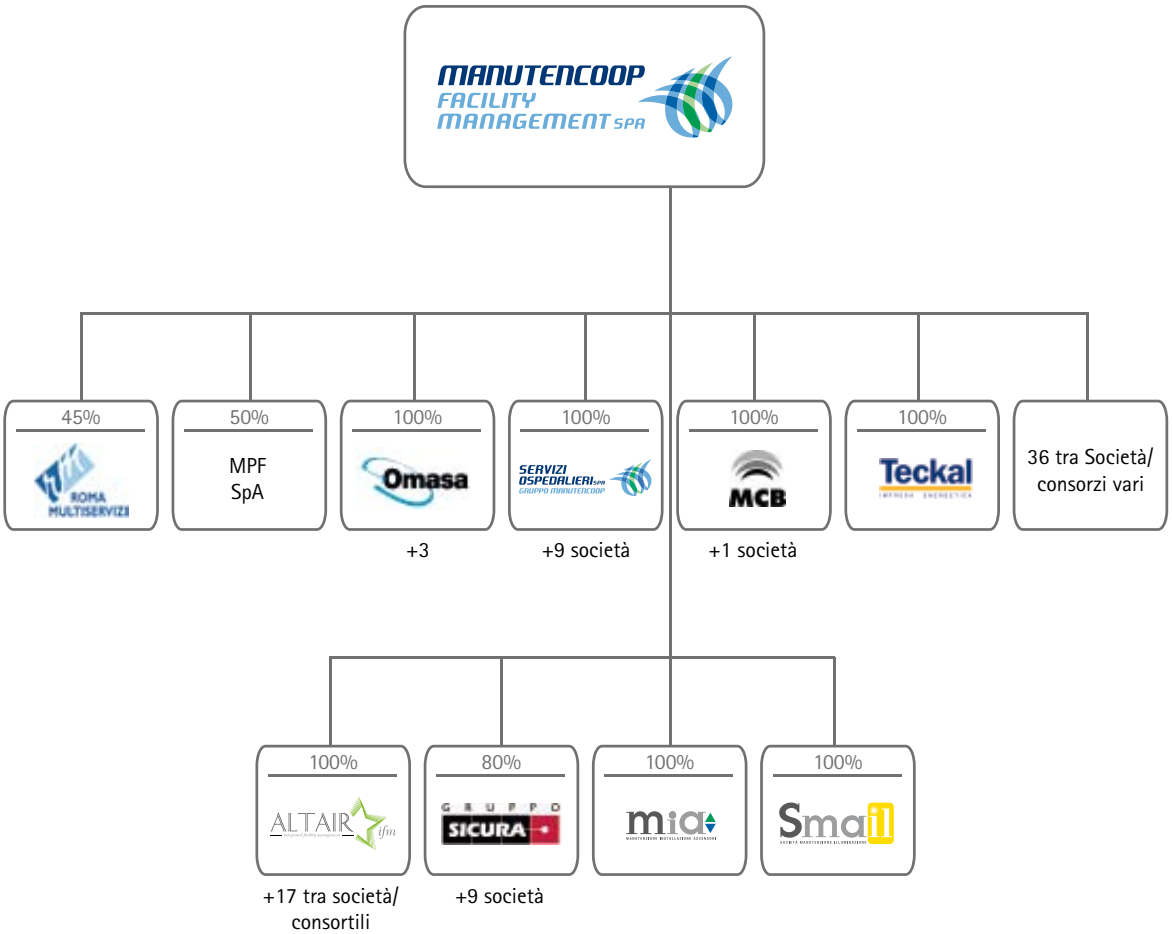
Solo il valore aggiunto del settore dell'agricoltura ha fatto registrare una crescita del 2,4 % (fonte: ISTAT, nota diffusa il 2 marzo 2008).
Pur in questo contesto il mercato italiano dell'Integrated Facility Management, continua tuttavia a dimostrarsi un settore in crescita. Nel solo settore pubblico, nei primi 10 mesi del 2008 sono state pubblicate 19.654 gare di cui 14.591 di importo noto per complessivi 24.795 milioni di euro. Rispetto allo stesso periodo del 2007 si registra una crescita del 4% degli importi potenzialmente investiti e del 28% del numero di opportunità avviate (fonte: Osservatorio nazionale del Facility Management, elaborazione CRESME per AeT Ambeinte e Territorio – Rapporto Ottobre 2008).

2. FATTORI IMPORTANTI CHE HANNO CARATTERIZZATO L'ESERCIZIO 2008

Acquisizioni del Gruppo Altair e del Gruppo Sicura

Nell'ultima parte dell'esercizio 2008 il Gruppo ha portato a compimento alcune significative acquisizioni che, come specificato in premessa, lo hanno portato ad assumere una posizione di assoluta leadership nel mercato italiano dell'Integrated Facility Management .
Le principali acquisizioni, avvenute proprio a ridosso del 31 dicembre 2008, sono rappresentate dall'acquisto di:

- la partecipazione totalitaria della società Integra IFM BV (già Pirelli & C. RE IFM BV), società di diritto olandese che controlla un Gruppo (d'ora in avanti Gruppo Altair) composto da 18 tra società e consorzi attivo nei settori del Facility Management e del Project Management nei confronti, prevalentemente, di grandi gruppi industriali nazionali. Si tratta di uno dei principali player del mercato nazionale e nell'esercizio 2008 ha prodotto ricavi, non inclusi nel bilancio consolidato del Gruppo MFM, per 548,4 milioni di Euro.
- l'80% delle azioni di Gruppo Sicura S.r.l., società con sede a Vicenza, a capo di un gruppo (d'ora in avanti Gruppo Sicura) composto da 10 società di piccole dimensioni attivo nella realizzazione e fornitura di servizi, prodotti e sistemi per la protezione contro gli incendi e per la sicurezza di persone e beni nei confronti, prevalentemente, del mercato retail (piccole e medie imprese). Il Gruppo Sicura ha prodotto, nell'esercizio 2008, ricavi per 24,5 milioni di Euro, non inclusi nel bilancio consolidato del Gruppo MFM.
  Una descrizione detagliata di suddette acquisizioni è riportata nella nota 4 delle note informative al bilancio consolidato, cui si rimanda.
  Di seguito si riporta la composizione del Gruppo MFM, con indicazione delle principali società, al 31 dicembre 2008:



Aumento di capitale a pagamento della Capogruppo MFM S.p.A. con ingresso di nuovi soci

In data 23 dicembre 2008, in concomitanza con l'operazione di acquisizione del Gruppo Altair, è stato deliberato dall'Assemblea dei Soci un aumento di capitale a pagamento di nominali Euro 31.186, migliaia con sovraprezzo di Euro 148.814 migliaia sottoscritto da fondi di private equity che ha permesso, al netto dei costi accessori all'operazione, di apportare capitale proprio al Gruppo per complessivi Euro 174.871 migliaia.

3. SVILUPPO COMMERCIALE

Dal punto di vista commerciale l'esercizio 2008 ha visto un ulteriore sviluppo del portafoglio clienti, in particolare della capogruppo Manutencoop Facility Management S.p.A..
La Società ha consolidato la propria presenza aggiudicandosi nuove significative commesse su tutto il territorio nazionale, isole comprese.
In Sicilia, in particolare, la società, grazie allo sviluppo dell'ultimo biennio, eroga oggi la gamma completa della propria offerta di servizi.
La competenza progettuale di Manutencop Facility Management si è rivelata vincente in un contesto come quello attuale che vede gli enti appaltanti soggetti a vincoli economici sempre più stringenti: la capacità della società di reingegnerizzare la propria offerta permette di andare incontro ai bisogni dei clienti, pubblici in particolare, chiamati a continuare a garantire elevati standard di servizio ai propri utenti assicurando allo stesso tempo un maggior presidio della spesa.
Risulta confermata, infine, la scelta di privilegiare la partecipazione a licitazioni che valorizzino la componente qualitativa dell'offerta, scelta in grado di far risaltare e premiare le competenze distintive e la professionalità che caratterizzano la Società.

Dal punto di vista della penetrazione territoriale si rileva, accanto ad un ulteriore consolidamento della presenza nel Triveneto e nelle regioni dell'Italia Centrale, un significativo incremento della presenza del Gruppo in Piemonte, con le aggiudicazioni delle gare per il servizio di igiene e sanificazione presso l'Azienda Ospedaliera O.i.r.m - S. Anna - Torino e presso l'Azienda Sanitaria Locale TO 1, e in Sicilia con l'aggiudicazione della gestione del servizio di cleaning presso l' Azienda Usl 6 e l'Azienda Ospedaliera Villa Sofia – CTO di Palermo.

Di seguito le nuove commesse maggiormente significative per importo aggiudicate nel corso dell'anno nei vari settori di attività.

Complessivamente nel 2008 sono state acquisite dal Gruppo commesse per un importo pluriennale proquota aggiudicato pari a Euro 512.283 migliaia.

Nel settore del **Facility Management**, dove il Gruppo è attivo, principalmente, con la capogruppo Manutencoop Facility Managent S.p.A., Teckal S.p.A. ed MCB S.p.A. tra le aggiudicazioni più significative si segnalano:

- il servizio energia e la realizzazione di interventi finalizzati al risparmio energetico presso l'Azienda Ospedali Riuniti di Ancona. Il contratto, aggiudicato da MFM in Associazione Temporanea d'Impresa (ATI) con la controllata Teckal S.p.A., ha un valore complessivo di circa euro 51,6 milioni di euro e prevede una durata di 6 anni (rinnovabile per ulteriori 3);
- il servizio di pulizia dei locali dei presidi ospedalieri e degli uffici amministrativi dell'Azienda Ospedaliera Villa Sofia – CTO di Palermo. Il contratto ha un valore complessivo pari a circa 13,6 milioni di euro interamente di competenza di MFM e prevede una durata di 4 anni (rinnovabile per ulteriori 4);
- il servizio di pulizia, sanificazione, trasporto rifiuti e biancheria presso l'Azienda Ospedaliera O.I.R.I.M. – S.Anna di Torino. Il contratto ha un valore complessivo pari a circa 7,2 milioni di euro interamente di competenza di MFM e prevede una durata di 3 anni;
- il Global service per la manutenzione e gestione del patrimonio immobiliare e impiantistico delle sedi operative territoriali di Hera S.p.A.. Il Contratto ha un valore totale pari a circa 20 milioni di euro e prevede una durata di 4 anni e 7 mesi;
- il Global service per la gestione funzionale del complesso immobiliare della nuova sede unica del Comune di Bologna (realizzato in project financing con la partecipazione di MFM). Il contratto, intestato alla società consortile Duc Gestione sede unica Soc. Consortile di cui MFM S.p.A,. ha una quota pari al 49%, ha un valore complessivo di competenza MFM pari a 57,8 milioni di euro e prevede una durata di 27 anni.

Tra le commesse già in portafoglio e nuovamente aggiudicate attraverso la partecipazione a nuove gare si segnala in particolare:

- il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi di proprietà del Comune di Bologna. Il contratto, aggiudicato da MFM in qualità di capogruppo con una quota di partecipazione dell'58%, in Associazione Temporanea



d'Impresa (ATI), ha un valore complessivo di competenza MFM pari a circa 20 milioni di euro e avrà la durata di 5 anni (con possibilità di rinnovo per altri 2).

Tra le nuove aggiudicazioni delle società controllate attive nel segmento del facility management si segnala per quanto riguarda Teckal S.p.A., attiva nella gestione calore, l'aggiudicazione del servizio di gestione calore per gli immobili del Comune di Roma (Lotto 3 – Edilizia popolare). Il contratto ha un valore complessivo di competenza Teckal pari a circa 7,5 milioni di euro e avrà la durata di 5 anni. Teckal si è inoltre riaggiudicata il servizio di Global service tecnologico per gli immobili di competenza della Fondazione Enasarco. Il contratto ha un valore complessivo di competenza Teckal pari a circa 30,2 milioni di euro e avrà la durata di 3 anni (con possibilità di rinnovo per altri 2).

MCB S.p.A., la società del Gruppo MFM dedicata alle attività di Facility Management per le imprese strutturate "a rete" ha registrato nel 2008 un significativo consolidamento del proprio portafoglio clienti, rafforzando ulteriormente la propria presenza nel settore bancario. Tra le aggiudicazioni più significative si segnalano il servizio di pulizia e manutenzione degli impianti tecnologici delle filiali dell'Agenzia per il lavoro Manpower S.p.A. e il Global service per la gestione di 34 filiali di Italease Gestione Beni S.p.A., società del Gruppo Banca Italease.

Nel segmento **Laundering & Sterilization**, si segnala l'aggiudicazione, da parte della società controllata Servizi Ospedalieri S.p.A. del servizio di lavanolo, gestione del guardaroba e fornitura T.n.t presso l'Asl di Chieti. Il Contratto ha un valore totale pari a circa 8,4 milioni di euro e prevede una durata di 5 anni. Servizi Ospedalieri si è, inoltre, aggiudicata nuovamente il servizio di laundering presso l'Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico Sant'Orsola – Malpighi di Bologna. Il Contratto ha un valore totale pari a circa 12,2 milioni di euro e prevede una durata di 6 anni (con possibilità di rinnovo per altri 3).

Attività commerciale sviluppata nei primi mesi del 2009.

Tra le nuove aggiudicazioni più significative entrate in portafoglio nei primi mesi dell'anno in corso si segnalano l'appalto per il servizio di conduzione, manutenzione tecnologica ed edile per gli immobili in uso a Poste Italiane S.p.A. nella Regione Sicilia (Lotto 2, province di Catania, Enna, Messina, Ragusa, Siracusa) e l'appalto per il servizio di pulizia e sanificazione presso le strutture territoriali e i presidi ospedalieri delle Asl dell'Estav Nord Ovest Toscana.

4. ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE E DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA DEL GRUPPO PER L'ESERCIZIO 2008

4.1 Risultati economici consolidati

Si riportano di seguito i principali dati reddituali per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, messi a confronto con i medesimi dati relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007, predisposti in conformità agli IFRS adottati dall'Unione Europea.

(in migliaia di Euro)	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2008	2007	Delta Euro/000	Delta %
Ricavi	690.596	605.804	84.792	+14,0%
Costi della produzione	(610.226)	(527.929)	(82.297)	+15,6%
Ebitda[1]	**80.370**	**77.875**	**2.495**	**+3,2%**
Ebitda %	***11,6%***	***12,9%***	***2,9%***	***-1,3%***
Ammortamenti, svalutazioni	(23.836)	(23.915)	79	-0,3%
E ripristini di valore delle attività accantonamenti a fondi rischi, riversamento fondi	(3.274)	(730)	(2.544)	+348,5%
Risultato operativo	**53.260**	**53.230**	**30**	**+0,1%**
Risultato operativo %	***7,7%***	***8,8%***	***0,0%***	***-1,1%***
Rivalutazione/(svalutazioni) di società collegate valutate con il metodo del patrimonio netto	2.942	3.143	(201)	-6,4%
Oneri finanziari netti	(17.547)	(15.501)	(2.046)	+13,2%
Risultato prima delle imposte	**38.655**	**40.872**	**(2.217)**	**-5,4%**
Risultato prima delle imposte %	***5,6%***	***6,7%***	***-2,6%***	***-1,1%***
Imposte sul reddito	(17.756)	(24.854)	7.098	-28,6%
RISULTATO NETTO	**20.899**	**16.018**	**4.881**	**+30,5%**
RISULTATO NETTO %	***3,0%***	***2,6%***	***5,8%***	***+0,4%***

1 L'EBITDA è rappresentato dal risultato operativo al lordo degli accantonamenti a fondi rischi, riversamento fondi e degli ammortamenti, svalutazioni e ripristini di valore delle attività. L'EBITDA così definito è una misura utilizzata dal management della Società per monitorare e valutare l'andamento operativo della stessa e non è identificata come misura contabile nell'ambito degli IFRS e, pertanto, non deve essere considerata una misura alternativa per la valutazione dell'andamento del risultato del Gruppo. Poiché la composizione dell'EBITDA non è regolamentata dai principi contabili di riferimento, il criterio di determinazione applicato dal Gruppo potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri e pertanto potrebbe non essere comparabile.

Ricavi

I ricavi del Gruppo MFM si attestano, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, ad Euro 690.569 migliaia, in aumento di Euro 84.792 migliaia (+14%) rispetto all'esercizio precedente.

Di questi, Euro 42.559 migliaia sono identificabili nei ricavi aggiuntivi apportati al Gruppo, nel 2008, dal contributo pieno alla gestione da parte delle società Omasa e Teckal, acquisite rispettivamente nel terzo e quarto trimestre 2007, e che avevano pertanto contribuito parzialmente ai ricavi realizzati da Gruppo nel 2007, nonché dalle nuove acquisizioni effettuate nel corso del 2008 con effetti economici (la joint-venture AMG e la controllata al 100% SMAIL, le cui acquisizioni sono descritte nelle note esplicative al bilancio consolidato). Essi rappresentano pertanto l'effetto, sui ricavi dell'esercizio 2008, della crescita per linee esterne che il Gruppo sta portando avanti a partire dall'esercizio 2007.

La restante parte della crescita, Euro 42.233 migliaia, pari ad un incremento del 7%, rappresenta la crescita organica che il Gruppo MFM è riuscito a realizzare, nonostante il difficile momento dei mercati.

EBITDA e Risultato Operativo

Il magine operativo lordo (o EBITDA) del Gruppo è pari, per l'esercizio 2008, ad Euro 80.370 migliaia (pari al 11,6% dei ricavi), in aumento di Euro 2.495 migliaia (+3,2%) rispetto agli Euro 77.875 migliaia (pari all'12,9% dei ricavi) dell'esercizio 2007.

Le società acquisite nell'ultima parte del 2007 di cui si è detto sopra (Omasa e Teckal) hanno realizzato un EBITDA differenziale, rispetto al contributo all'EBITDA 2007 consolidato apportato dalla data di acquisizione, cui si somma l'apporto delle società acquisite nella seconda parte del 2008 (AMG e SMAIL), di complessivi Euro 6.944 migliaia, al netto dei quali l'EBITDA dell'esercizio 2008 si attesterebbe ad Euro 73.426 migliaia (pari all'11,3% dei relativi ricavi).

A livello di risultato operativo, che si attesta, per l'esercizio 2008, ad Euro 53.260 migliaia (7,7% dei ricavi) si assiste ad una sostanziale invarianza, in valore assoluto, rispetto all'esercizio 2007 (Euro 53.230 migliaia, pari all'8,8% dei ricavi).

L'analisi dei dati reddituali mostra un calo della marginalità relativa che rispecchia una tendenza, in essere già da tempo sul mercato, verso una contrazione generalizzata dei margini accentuata dall'aumentata competitività.

Risultato prima delle imposte

Al risultato operativo si aggiungono Euro 2.942 migliaia di rivalutazione netta delle società valutate con il metodo del patrimonio netto (2007: Euro 3.143 migliaia) e si sottraggono Euro 17.547 migliaia di oneri finanziari netti, ottenendo così un risultato prima delle imposte che, per l'esercizio 2008, è pari ad Euro 38.655 migliaia, in diminuzione di Euro 2.217 migliaia (-5,4%) rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente.

Analizzando nel dettaglio il saldo della gestione finanziaria si vede che gli oneri finanziari netti passano da Euro 15.501 migliaia del 2007 ad Euro 17.547 migliaia del 2008 con un incremento netto di Euro 2.046 migliaia.

L'incremento è attribuibile all'effetto combinato di più fattori, i principali dei quali sono:

- Il contributo differenziale delle società acquisite nella seconda parte del 2007 (Omasa e Teckal) e delle società acquisite nel corso del 2008 (SMAIL e AMG) per Euro 870 migliaia;
- l'incremento dell'indebitamento finanziario netto medio tra l'esercizio 2007 e l'esercizio 2008, in ragione, in particolare, del fabbisogno di cassa determinato proprio dalle acquisizioni effettuate nel secondo semestre 2007 e nel corso del 2008;
- l'aumento fatto registrare dai tassi di interesse medi a debito che ha incrementato l'onerosità dei finanziamenti passivi.

Va comunque rilevato tra gli oneri finanziari consolidati del 2007, anche un effetto non ricorrente, relativo al costo finanziario delle operazioni di cessione di crediti commerciali effettuata con Calyon (illustrata nelle note esplicative ai bilanci consolidati 2007 e 2008) quantificabile in circa Euro 3,6 milioni.

Utile del periodo

All'utile ante imposte dell'esercizio 2008 si sottraggono imposte per Euro 17.756 migliaia, che evidenziano un tax rate del 45,9% a livello consolidato, ottenendo un utile netto consolidato dell'esercizio di Euro 20.899 migliaia, in aumento di Euro 4.881 migliaia (+30,5%) rispetto agli Euro 16.018 migliaia dell'esercizio 2007, quando le imposte sul reddito erano iscritte per Euro 24.854 migliaia con un tax rate del 60,8%.

La riduzione del tax rate è attribuibile principalmente a:

- l'entrata in vigore delle nuove aliquote impositive per IRES (passata dal 33% al 27,5%) ed IRAP (passata dal 4,25% al 3,9%) a partire dall'esercizio fiscale 2008;
- l'effetto a pieno regime del cuneo fiscale nell'esercizio 2008 rispetto ad un effetto ridotto nell'esercizio 2007;
- l'utilizzo di una perdita fiscale relativa ad esercizi precedenti, svalutata nel 2007 poiché ritenuta non più recuperabile, da parte di Servizi Ospedalieri per Euro 2.366 migliaia;
- l'affrancamento del disallineamento fra valori civili e fiscali, in base a quanto previsto dalla Legge Finanziaria 2008, dei beni materiali ed immateriali creatisi per effetto delle deduzioni extracontabili sussistenti al 31 dicembre 2007, che ha comportato un risparmio fiscale netto di Euro 607 migliaia.

4.2 Analisi dei settori di attività

Si forniscono di seguito due tabelle di raffronto, rispettivamente dei Ricavi e del Risultato operativo del Gruppo per settore di attività riferiti all'esercizio 2008, messi a confronto con le medesime grandezze riferite all'esercizio 2007.
I settori di attività sono stati identificati facendo riferimento al contenuto del principio contabile internazionale IAS 14 e corrispondono alle principali aree di attività "Facility Management", "Laundering-Sterilization" ed Attività Complementari.

(in migliaia di Euro) — RICAVI DI SETTORE

SETTORE DI ATTIVITÀ	2008	% su totale ricavi	2007	% su totale ricavi
Facility Management	550.980	*79,8%*	484.994	*80,1%*
Laundering & Sterilization	111.331	*16,1%*	93.758	*15,5%*
Complementary Activities	29.518	*4,3%*	28.370	*4,7%*
Elisioni	(1.233)		(1.318)	
TOTALE	**690.596**	*100%*	**605.804**	*100%*

(in migliaia di Euro) — RISULTATO OPERATIVO DI SETTORE

SETTORE DI ATTIVITÀ	2008	% su ricavi settore	2007	% su ricavi settore
Facility Management	49.234	*8,9%*	48.709	*10,0%*
Laundering & Sterilization	2.655	*2,4%*	2.878	*3,1%*
Complementary Activities	1.372	*4,6%*	1.643	*5,8%*
TOTALE	**53.261**	*7,7%*	**53.230**	*8,8%*

L'incidenza dei ricavi prodotti dai vari settori rispetto al totale non subisce variazioni significative tra il 2007 ed il 2008. Il facility management rimane il core business del Gruppo.

I ricavi del settore facility management mostrano un incremento di Euro 65.986 migliaia (+13,6%), dei quali Euro 36.437 migliaia attribuibili al differenziale di contributo ai ricavi apportato da Teckal (società, con sede a Reggio Emilia, che svolge l'attività di gestione calore, acquisita nel corso del secondo semestre 2007) e dalla nuova acquisita SMAIL, nel 2008 rispetto al 2007, mentre per Euro 29.549 migliaia (+6,1%) si tratta di crescita organica dei ricavi del settore.
Il settore laundering-sterilization, composto dalle società Servizi Ospedalieri, Omasa ed AMG, realizza, nell'esercizio 2008, ricavi per Euro 111.331 migliaia, pari al 16,1% dei ricavi complessivi del Gruppo, in aumento di Euro 17.573 migliaia rispetto all'esercizio 2007. L'incremento è attribuibile per Euro 6.122 migliaia al differenziale di contributo apportato da Omasa e da AMG rispetto all'esercizio 2007, mentre i restanti Euro 11.451 migliaia (+12,2%) rappresentano la crescita organica del settore.
Le attività complementari, composte dall'attività di costruzioni edili e dai service non produttivi (service di servizi generali), rappresentano un'attività residuale e di scarso interesse strategico per il Gruppo, seppur di supporto e talvolta sinergiche (principalmente le costruzioni) con altri settori, in particolare il facility management. Il settore delle attività complementari ha un ruolo piuttosto marginale anche in termini quantitativi nell'ambito del Gruppo: totalizza il 4,3% dei ricavi complessivi (2008: Euro 29.518 migliaia) con una marginalità operativa che si attesta, per l'esercizio 2008 al 4,6% dei ricavi.

I risultati operativi dei vari settori, pur mantenendosi sostanzialmente stabili in termini assoluti, mostrano una riduzione in termini di marginalità percentuale sui ricavi, coerente con quanto illustrato in precedenza relativamente al risultato operativo consolidato.

4.3 Analisi della situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2008 ed al 31 dicembre 2007

Di seguito sono fornite le informazioni riguardanti l'andamento dei principali indicatori patrimoniali e finanziari del Gruppo al 31 dicembre 2008 confrontati con i medesimi dati al 31 dicembre 2007.

(in migliaia di Euro)

IMPIEGHI	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007	Variazione
Crediti commerciali	634.777	350.868	283.909
Rimanenze	8.448	3.533	4.915
Debiti commerciali	(490.049)	(198.835)	(291.214)
Altri elementi del circolante al netto	(99.407)	(66.025)	(33.382)
Capitale circolante netto	***53.769***	***89.541***	***(35.772)***
Immobilizzazioni materiali	62.674	44.970	17.704
Immobilizzazioni immateriali	389.221	117.141	272.080
Partecipazioni valutate a PN	19.265	14.303	4.962
Altre attività non correnti	18.537	9.235	9.302
Capitale fisso	***489.697***	***185.649***	***304.048***
Passività a lungo termine	(50.152)	(33.023)	(17.129)
CAPITALE INVESTITO NETTO	**493.314**	**242.167**	**251.147**
FONTI			
Interessenze di terzi	1.056	1.079	(23)
Patrimonio netto di Gruppo	251.166	56.426	194.740
Patrimonio netto	***252.222***	***57.505***	***194.717***
Indebitamento finanziario netto	241.092	184.662	56.430
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	**493.314**	**242.167**	**251.147**

Capitale circolante netto

Il capitale circolante operativo netto, composto da crediti commerciali e rimanenze al netto dei debiti commerciali, al 31 dicembre 2008 è pari ad Euro 153.176 migliaia contro Euro 155.566 migliaia al 31 dicembre 2007. Il contributo delle società e gruppi di nuova acquisizione (Gruppo Altair, Gruppo Sicura, SMAIL, AMG) al capitale circolante operativo netto al 31 dicembre 2008 è pari ad Euro 7.333 migliaia. Si deve inoltre tenere conto del fatto che il passaggio dal consolidamento proporzionale al consolidamento integrale di MP Facility S.p.A. (anche per la quota parte del 50% di Altair) ha comportato maggiori elisioni infragruppo per complessivi Euro 18.434 migliaia. Al netto di questi effetti la variazione del capitale circolante operativo netto risulterebbe Euro 8.711 migliaia, coerente con la crescita organica dei ricavi evidenziata in precedenza.

Analizzando poi gli altri elementi del circolante al netto emerge un aumento della passività netta che passa da Euro 66.025 migliaia al 31 dicembre 2007 ad Euro 99.407 migliaia al 31 dicembre 2008. L'incremento di Euro 33.382 migliaia è attribuibile alle nuove acquisizioni per Euro 23.751 migliaia.

Indebitamento finanziario netto

Si riporta di seguito il dettaglio dell'indebitamento finanziario netto al 30 giugno 2008 a confronto con il 31 dicembre 2007.

(in migliaia di euro)	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007	Variazione
A. Cassa	669	84	585
B. c/c, depositi bancari e consorzi c/finanziari impropri	97.258	42.334	54.924
C. Titoli detenuti per la negoziazione			
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	**97.927**	**42.418**	**55.509**
E. Crediti finanziari correnti	1.220	0	1.220
F. Debiti bancari correnti	(81.454)	(186.477)	105.023
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	(9.917)	(1.483)	(8.434)
H. Altri debiti finanziari correnti	(19.160)	(11.123)	(8.037)
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	**(110.531)**	**(199.083)**	**88.552**
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) – (E) – (D)	**(11.384)**	**(156.665)**	**145.281**
K. Debiti bancari non correnti	(229.708)	(27.997)	(201.711)
N. Indebitamento finanziario non corrente netto (K)	**(229.708)**	**(27.997)**	**(201.711)**
O. INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO (J) + (N)	**(241.092)**	**(184.662)**	**(56.430)**

Nel corso del 2008 l'indebitamento finanziario netto si è incrementato di Euro 56.430 migliaia passando dagli Euro 184.662 migliaia del 31 dicembre 2007 agli Euro 241.092 migliaia del 31 dicembre 2008.
Le società di nuova acquisizione totalizzano, al 31 dicembre 2008, un indebitamento finanziario netto di Euro 93.804 migliaia, al netto del quale l'indebitamento finanziario netto si sarebbe ridotto nel corso del 2008 di Euro 37.374 migliaia, principalmente attribuibili al flusso di cassa della gestione corrente.

Investimenti

Gli investimenti effettuati in attività materiali ed immateriali effettuati nell'esercizio 2008 ammontano a complessivi Euro 23.453 migliaia, di cui Euro 3.597 migliaia in attività immateriali ed Euro 19.856 migliaia in attività materiali; questi ultimi principalmente riferiti al settore di attività Laundering e Sterilization.
Nell'esercizio 2007 gli investimenti ammontavano invece ad Euro 21.797 migliaia dei quali Euro 3.188 migliaia in attività immateriali ed Euro 18.609 migliaia in attività materiali.
Nel complesso, nell'esercizio 2008, gli investimenti sono stati superiori rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.656 migliaia.

4.4 Indici finanziari

Si riporta di seguito un commento ai principali indici di bilancio finanziari calcolati sul bilancio consolidato al 31 dicembre 2008 confrontati con i medesimi indici calcolati al 31 dicembre 2007.

INDICE DI REDDITIVITÀ	2008	2008 ADJ	2007
ROE	8,9%	37,0%	37,3%
ROI	4,2%	8,5%	8,9%
ROS	**7,7%**		**8,8%**

Il ROE (return on equity) che fornisce una misura sintetica del rendimento del capitale investito dai soci è pari, per l'esercizio 2008, all'8,9%, mentre il medesimo indice per l'esercizio 2007 era pari al 37,3%.
Si deve tuttavia tenere conto che, negli ultimi giorni dell'esercizio 2008 il Gruppo MFM ha effettuato un aumento di capitale a pagamento di Euro Euro 174.871 migliaia che ha permesso la conclusione delle importanti acquisizioni di cui si è detto in precedenza (Gruppo Altair e Gruppo Sicura in particolare) senza incidere negativamente sull'indebitamento finanziario. Le acquisizioni in parola non hanno tuttavia contribuito, come detto, alla realizzazione del risultato economico consolidato dell'esercizio, il che rende non confrontabili il dato patrimoniale utilizzato al denominatore con quello economico utilizzato al numeratore.
Per rendere le due grandezze omogenee si è provveduto a depurare il capitale proprio degli effetti dell'aumento di capitale effettuato alla fine del 2008 ottenendo un ROE adjusted per il 2008 pari al 37,0%, in linea con quanto fatto registrare nell'esercizio 2007.
Per quanto riguarda il ROI (return on investments), che fornisce una misura sintetica del rendimento operativo del capitale investito in azienda, vale la medesima considerazione fatta per il ROE. L'indice registra infatti una riduzione dall'8,9% del 2007 al 4,2% del 2008 ma, mentre il valore del capitale investito utilizzato al denominatore già risente delle nuove acquisizioni di cui si è detto sopra, il valore del risultato operativo non ne beneficia. Si è pertanto nuovamente provveduto a depurare il denominatore del valore del capitale investito relativo ai due Gruppi di nuova acquisizione di cui si è detto per fornire un dato di ROI 2008 confrontabile con quello dell'esercizio precedente. A seguito di tale aggiustamento il ROI adjusted 2008 risulta pari al 8,5% in leggero calo rispetto a quanto realizzato nell'esercizio 2007.
Il ROS (return on sales), che fornisce un'indicazione sintetica della capacità del Gruppo di convertire il fatturato in risultato operativo, si attesta, per l'esercizio 2008, al 7,7% contro un ROS all'8,8% nel 2007. L'indice in parola è già stato commentato nell'area dedicata ai risultati economici, cui si rimanda.

Indice di liquidità

	2008	2007
Indice di liquidità generale	**105,7%**	**85,9%**

L'indice, detto anche current ratio, si ottiene dal rapporto tra le attività correnti e le passività correnti.
Il Gruppo mostra un ottimo rapporto di liquidità per l'esercizio 2008, in aumento rispetto al medesimo indice per l'esercizio 2007.
In particolare il miglioramento è attribuibile all'operazione di riqualificazione dell'indebitamento finanziario netto, effettuata nel corso dell'esercizio 2008 e illustrato nelle note esplicative al bilancio consolidato, che ha contribuito ad un riequilibrio del rapporto tra indebitamento finanziario a breve ed indebitamento finanziario a medio-lungo a favore di quest'ultimo.

Indici di composizione dell'Attivo e Passivo Patrimoniale

	2008	2007
Indice di rigidità	39,0%	31,2%
Indice di liquidità totale	59,8%	68,2%
Indice di indebitamento	0,79	0,92
Indice di indebitamento a M/L	22,3%	10,3%

L'**Indice di rigidità**, che esprime la percentuale di impieghi a lungo utilizzo sul totale degli impieghi passa, a livello consolidato, dal 31,2% del 2007 al 39,0% del 2008. La principale ragione dell'incremento dell'incidenza delle attività immobilizzate sul totale degli impieghi è data dal significativo valore di avviamento rilevato sulle recenti acquisizioni di cui si è detto sopra (Gruppo Altair, Gruppo Sicura). L'avviamento complessivamente rilevato sulle due acquisizioni ammonta infatti ad Euro 225.105 migliaia.

L'**Indice di liquidità totale**, che esprime l'elasticità dell'azienda in termini di rapporto tra liquidità immediata e differita (l'attivo circolante al netto delle rimanenze) ed il totale degli impieghi, si attesta, per il 2008, al 59,8%, in calo rispetto al 68,2% del 2007. L'indice, che esprime ancora un buon livello di elasticità in termini assoluti, mostra un calo in ragione di quanto specificato relativamente all'indice di rigidità.

L'**Indice di indebitamento**, espresso come rapporto tra il capitale proprio e la somma tra indebitamento netto e capitale proprio, così come definiti nella nota relativa al rischio finanziario, riportata nelle note esplicative al bilancio consolidato, cui si rinvia per approfondimenti, si attesta al valore 0,79, in calo rispetto allo 0,92 del 2007 grazie, in particolare, all'aumento di capitale proprio effettuato nel corso del 2008, di cui si è detto.

L'**Indice di indebitamento a M/L** termine, espresso come rapporto tra le passività consolidate ed il totale delle fonti più che raddoppia, tra il 2007 ed il 2008, passando dal 10,3% al 22,3% in particolare in ragione del consolidamento dell'indebitamento finanziario del Gruppo effettuata nel corso del 2008 e di cui si è detto in precedenza.

Indici di produttività

Quale indice di produttività si mostra il fatturato medio per dipendente, espresso in migliaia di Euro.

	2008	2007
Fatturato per dipendente	67,7	65,6

Per rendere il dato omogeneo e confrontabile nei due esercizi si è provveduto ad escludere dal denominatore il numero dei dipendenti dei gruppi di nuova acquisizione (Gruppo Altair e Gruppo Sicura) poiché, come detto, non hanno contribuito al fatturato consolidato dell'esercizio.
Il confronto porta ad evidenziare un aumento della produttività per dipendente pari 3,2%, al lordo degli effetti dell'inflazione sui ricavi.

Indicatori commerciali (riferiti al perimetro del Gruppo ante acquisizioni Gruppo Altair e Gruppo Sicura)

COMPOSIZIONE FATTURATO	2008	2007
Pubblico	69%	70%
Privato	31%	30%
Totale	**100%**	**100%**

Tali indicatori confermano la prevalente clientela pubblica tra i clienti di riferimento del Gruppo. Si attende che tale scomposizione si riequilibrerà nei mesi successivi al 31 dicembre 2008, per effetto delle nuove acquisizioni.

Backlog al 31 dicembre espresso in milioni di Euro:

(in migliaia di Euro)	2008	2007
	1.533	1.511
Totale	**1.533**	**1.511**

Il **Backlog** è l'ammontare dei ricavi fatturabili nel corso della durata residua delle commesse già in portafoglio alla data.
L'importo delle commesse in portafoglio al 31 dicembre 2008 conferma l'andamento già evidenziato nel 2007, indicando un buon livello di fatturato prospettico pluriennale già acquisito.

5. RACCORDO DEI VALORI DI PATRIMONIO NETTO ED IL RISULTATO DI PERIODO DELLA CAPOGRUPPO CON I CORRISPONDENTI VALORI CONSOLIDATI

Si riporta di seguito il prospetto di raccordo tra i valori di patrimonio netto ed il risultato di periodo della Capogruppo con i corrispondenti valori consolidati:

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008		31 dicembre 2007 riesposto	
	RISULTATO	PATRIMONIO NETTO	RISULTATO	PATRIMONIO NETTO
PATRIMONIO NETTO E RISULTATO DELL'ESERCIZIO COME RIPORTATI NEL BILANCIO D'ESERCIZIO DELLA SOCIETÀ CONTROLLANTE	**14.995**	**283.345**	**16.732**	**95.946**
• Eliminazione valori partecipazioni consolidate		(320.748)		(138.120)
• Contabilizzazione del PN in sostituzione dei valori eliminati		49.591		50.842
• Allocazione a differenza di consolidamento		223.289	30	41.337
• Allocazione attività materiali		942		
• Allineamento disavanzo di fusione civilistico Minati	185			
• Dividendi distribuiti infragruppo	(6.809)		(4.887)	
• Utili conseguiti da società consolidate	9.257	9.257	750	750
• Valutazione all'equity di società non consolidate	2.942	5.762	2.627	5.887
• Imposte differite su utili indivisi società controllate e collegate	(112)	(272)	15	65
• Storno svalutazioni civilistiche	116			
• Altre rettifiche di consolidamento	21		(49)	(281)
TOTALE DELLE RETTIFICHE DI CONSOLIDAMENTO	**5.600**	**(32.179)**	**(1.414)**	**(39.520)**
PATRIMONIO NETTO E RISULTATO D'ESERCIZIO DI PERTINENZA DELLA CAPOGRUPPO	**20.595**	**251.166**	**15.318**	**56.426**
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza dei Soci di Minoranza	304	1.056	700	1.079
PATRIMONIO NETTO E RISULTATO D'ESERCIZIO COME RIPORTATI NEL BILANCIO CONSOLIDATO	**20.899**	**252.222**	**16.018**	**57.505**

6. FATTORI DI RISCHIO

In un contesto come quello attuale, caratterizzato dall'aggravarsi dalla crisi economica mondiale, iniziata nella seconda metà del 2007, la componente di rischio che è parte integrante di qualsiasi attività imprenditoriale risulta, necessariamente, più significativa anche se va comunque sottolineata la caratteristica anticiclica del settore in cui opera il Gruppo MFM.
Nei paragrafi che seguono vengono identificati i principali rischi legati al mercato in cui il Gruppo opera (rischi di mercato), alla particolare attività svolta dalle società del Gruppo (rischi operativi) ed i rischi di carattere finanziario.

Rischi connessi alla concorrenza

Il mercato in cui opera il Gruppo è via via più competitivo in ragione dei processi di aggregazione in atto tra operatori già dotati di organizzazioni significative nel mercato di riferimento; l'intensificarsi del livello di concorrenza nel settore in cui il Gruppo è attivo potrà, in futuro, incidere sulla complessità dell'attività di impresa.

Rischi connessi ai tempi prolungati di pagamento dei clienti pubblici

I clienti delle società del Gruppo sono rappresentati prevalentemente da soggetti pubblici e i relativi rapporti si caratterizzano per lunghi tempi di pagamento a fronte dei servizi erogati.
Questo aspetto espone il Gruppo alla necessità di finanziare il capitale circolante anche attraverso l'indebitamento bancario e/o la cessione di crediti.
La crisi economica generalizzata potrebbe accentuare questo aspetto con ricadute sui livelli e sull'onerosità della copertura del fabbisogno finanziario legato al ciclo operativo.

Rischi finanziari

Relativamente ai rischi finanziari (rischio di tasso, rischio di liquidità, rischio di credito, rischio di tasso di interesse, rischio di cambio, rischio di prezzo) che il Gruppo fronteggia nello svolgimento della propria attività, e alla loro gestione da parte del management, l'argomento è ampiamente trattato nella nota 35 delle note esplicative al bilancio consolidato, cui si rimanda.

7. RISORSE UMANE E ORGANIZZAZIONE

Risorse umane

Il personale del Gruppo Manutencoop Facility Management al 31 dicembre 2008, considerando anche le società di nuova acquisizione, conta 11.834 dipendenti (+28% sul 2007), inclusi i lavoratori somministrati dalla controllante Manutencoop Società Cooperativa nelle società del Gruppo.

	Esercizio 2008	Esercizio 2007
Dirigenti	53	18
Impiegati	1.610	793
Operai	9.539	7.856
Lavoratori dipendenti	**11.202**	**8.667**
Dirigenti	22	16
Impiegati	260	224
Operai	350	332
Lavoratori somministrati da MFM soc. Coop.	**632**	**572**
TOTALE GENERALE	**11.834**	**9.239**

Il numero dei dipendenti, in aumento rispetto al 31 dicembre 2007, tiene in considerazione anche le società di nuova acquisizione. Occorre precisare che il numero dei dipendenti della società MPF sono considerati integralmente sia al 31 dicembre 2007 sia al 31 dicembre 2008 (nota 2.4 delle note informative al bilancio consolidato).

Nel 2008 non risultano cause di mobbing avanzate da dipendenti o ex dipendenti.

Prevenzione e protezione

Nel 2008 non si sono verificati infortuni sul lavoro che abbiano comportato lesioni gravi o gravissime al personale per le quali sia stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale, o addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti.
Non si sono verificate morti sul lavoro del personale per le quali sia stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale.
In base a quanto previsto dal D.Lgs. 81/08 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, è stato effettuato un percorso di aggiornamento dei sistemi di gestione, con particolare riferimento alla valutazione dei rischi specifici per i lavoratori di ciascuna organizzazione.

Formazione

Nel corso del 2008 è proseguita l'attività di formazione e aggiornamento professionale del personale.
Sono stati promossi e organizzati, in Manutencoop Facility Management S.p.A., 420 corsi per un totale di 30.501 ore complessive di formazione (di cui 119 corsi per un totale di 19.096 ore dedicate ai temi della sicurezza). I partecipanti complessivi sono stati 5.189, di cui il 71% operai.
Particolare attenzione è stata dedicata, nel corso del 2008, al tema della sicurezza sul lavoro attraverso campagne di informazione e corsi di formazione che hanno coinvolto tutti i dipendenti.

Certificazione SA8000:2001

Segnaliamo che nel 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A. ha certificato il proprio Sistema Gestionale di Responsabilità Sociale secondo i requisiti della Norma internazionale SA8000:2001.
La Norma SA8000:2001 è un sistema orientato a tutelate tutti i lavoratori coinvolti direttamente o indirettamente nella filiera produttiva, dai dipendenti ai fornitori e collaboratori esterni che coadiuvano l'attività dell'azienda certificata.

8. AMBIENTE E QUALITÀ

Nel 2008 il Gruppo ha provveduto a mantenere tutte le certificazioni ottenute negli anni precedenti ed, in particolare, Manutencoop Facility Management, ha rinnovato la Certificazione del sistema di gestione ambientale, secondo i requisiti della Norma UNI EN ISO 14001:2004 mantenendo fede agli impegni sanciti dalla Politica ambientale aziendale.
Si precisa, inoltre, che nel 2008 non sono stati segnalati danni all'ambiente per cui la Società sia stata dichiarata colpevole in via definitiva, ne' sanzioni o pene definitive inflitte all'impresa per reati o danni ambientali.

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.

Rapporti con le Parti Correlate

Con riferimento all'informativa di cui all'articolo 2428 del codice civile avente per oggetto i rapporti intrattenuti dalle imprese del gruppo con le parti correlate, si informa che tutte le operazioni poste in essere, comprese quelle tra la capogruppo e le sue controllate nonchè tra le controllate stesse, rientrano nella gestione ordinaria del gruppo e sono regolate a condizioni di mercato. I rapporti patrimoniali ed economici alla data del 31 dicembre 2008 sono evidenziati esaustivamente in nota integrativa cui si rimanda.

9. CAPITALE SOCIALE

Le azioni ordinarie emesse dal Gruppo MFM e completamente liberate sono in numero di 109.149.600 al 31 dicembre 2008, mentre erano in numero di 77.964.000 al 31 dicembre 2007. Le azioni ordinarie hanno valore nominale di Euro 1. In data 23 dicembre 2008 è stato infatti deliberato dall'Assemblea dei Soci un aumento di capitale a pagamento di nominali Euro 31.186 migliaia con sovraprezzo di Euro 148.814 migliaia.
La Capogruppo non detiene azioni proprie.

10. RICERCA E SVILUPPO (ART. 2428 DEL C.C.)

Il Gruppo MFM non ha effettuato, nel corso dell'esercizio 2008, capitalizzazione di costi per ricerca e sviluppo.

11. 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 dell'esercizio 2007 la società non ha acquistato, né alienato azioni proprie, o azioni o quote di società controllanti, neanche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

12. 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. Per l'indicazione dei rapporti intercorsi sia con il soggetto che esercita attività di direzione e coordinamento, sia con le altre società che vi sono soggette si rimanda alle note esplicative al bilancio consolidato ed alle note esplicative al bilancio separato della capogruppo Manutencoop Facility Management S.p.A..

13. 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.

14. MODELLO ORGANIZZATIVO D. LGS. 231/2001

Il Consiglio di Gestione di Manutencoop Facility Management S.p.A. ha adottato in data 13 giugno 2008 il Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D. Lgs. 231/2001 e ha nominato il relativo Organismo di Vigilanza, organo, dotato di autonomi poteri di iniziativa e controllo, cui è affidato il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del modello.

Nell'ambito dell'attività di identificazione e monitoraggio dei rischi derivanti da reato ex D.Lgs 231/2001, si è provveduto ad implementare sulle principali società del Gruppo, un sistema di controllo interno che consente di garantire la continuità operativa attraverso la realizzazione di Risk Assessment e la definizione di Business Continuity Plan.

15. SEDI SECONDARIE

Il Gruppo non ha sedi secondarie.

16. CONSOLIDATO FISCALE

Si evidenzia che alcune società del Gruppo MFM hanno optato, in qualità di società consolidate, congiuntamente con altre società facenti parte del gruppo controllato da Manutencoop Società Cooperativa, per la tassazione IRES su base consolidata prevista dagli artt. 117-129 del D.P.R. n. 917/1986, con Manutencoop Società Cooperativa in qualità di società consolidante.

Si evidenzia altresì che, per l'anno 2008, rientrano nel perimetro del consolidato fiscale di Manutencoop Società Cooperativa le seguenti società del Gruppo MFM:

- Manutencoop Facility Management S.p.A.;
- Servizi Ospedalieri S.p.A.;
- Alisei S.rl. in liquidazione;
- SI.MA.GEST 3 Soc. Cons. a r.l.;
- MCB S.p.A.;
- OMASA S.p.A.;

Unitamente alle seguenti società controllate di Manutencoop Società Cooperativa ma non facenti parte del Gruppo MFM:

- Manutencoop Immobiliare S.p.A.;
- Sies S.r.l.;
- Manutencoop Servizi Ambientali S.p.A.;
- Segesta S.r.l.;
- Cerpac S.r.l. in liquidazione.

17. EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Il Gruppo MFM ha realizzato nell'ultima parte del 2008 alcune significative acquisizioni (la più rilevante Gruppo Altair – già Pirelli & C. FM BV - nel dicembre 2008).
Da ciò è emersa la necessità di riorganizzare il Gruppo societario definendo un assetto compatibile con l'aumentata complessità e gli obiettivi strategici del Gruppo.
Il progetto relativo al processo riorganizzativo e di integrazione delle nuove acquisizioni, affidato a una primaria società di consulenza, è tuttora in corso e se ne prevede il completamento entro il 2009.

In data 15 gennaio 2009 la società MIA S.p.A., controllata del Gruppo MFM di recente costituzione, ha acquisito la società COFAM S.p.A., società di medio-piccole dimensioni attiva nel settore delle manutenzioni di ascensori ed impianti di sollevamento. L'acquisizione è avvenuta nell'ambito del progetto, avviato con la costituzione di MIA S.p.A., per lo sviluppo, nel Gruppo, dei servizi di manutenzioni di impianti di sollevamento al fine di ampliare la gamma di servizi di integrated facility management forniti.

In data 17 febbraio 2009, il Consiglio di Amministrazione della società Servizi Ospedalieri S.p.A., ha previsto l'avvio delle attività necessarie per la fusione per incorporazione della società Omasa S.p.A., appartenente al 100% a Manutencoop Facility Management S.p.A.. La fusione si rende opportuna per integrare in un'unica società il servizio di gestione delle centrali di sterilizzazione di ferri chirurgici, settore in cui opera essenzialmente Omasa ma anche Servizi Ospedalieri, completando il processo di integrazione iniziato con l'acquisizione di Omasa da parte del gruppo Manutencoop. Il completamento del processo di fusione è previsto entro il mese di giugno 2009.

18. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

In considerazione dell'entità delle acquisizioni effettuate negli ultimi 18 mesi, l'obiettivo principale che il management del Gruppo, si propone per il 2009 è quello di portare a completamento l'importante processo di integrazione organizzativa e societaria.
L'integrazione consentirà di cogliere appieno le sinergie derivanti dall'aggregazione di realtà portatrici di esperienze significative e complementari e di affrontare le sfide di un mercato complesso ed in continua evoluzione.
Resta fermo l'obiettivo del Gruppo di aumentare la presenza in attività legate a servizi specialistici correlati alle attività più tradizionali di facility management anche attraverso l'acquisizione di realtà di piccole-medie dimensioni radicate sul territorio.
Inoltre, come più volte dichiarato, il Gruppo si pone da tempo l'obiettivo di allargare il proprio ambito di influenza al di fuori del territorio nazionale; in questa ottica le più recenti acquisizioni hanno fornito l'opportunità di accelerare tale processo anche attraverso il rafforzamento dei presidi esteri delle nuove società.

19. DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Nel concludere la relazione sull'esercizio 2008 i Consiglieri invitano ad approvare il Bilancio al 31 Dicembre 2008 e a destinare l'utile contabile di esercizio pari ad Euro 14.994.652,89 come segue:

- quanto ad Euro 749.732,65 a riserva legale;
- quanto ad Euro 10.206.385,05 a riserva straordinaria;
- quanto ad Euro 4.038.535,20 quale dividendo agli azionisti nella misura di un dividendo unitario per azione di Euro 0,037.

Zola Predosa, 31 marzo 2009

Il Presidente del Consiglio di Gestione
Claudio Levorato

"COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'"



MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT

BILANCIO DI ESERCIZIO
al 31 dicembre 2008





(in migliaia di Euro)	NOTE	31 dicembre 2008	31dicembre 2007 (*)
ATTIVITÀ			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	5	5.921.623	4.657.736
Immobili, impianti e macchinari in leasing	5	954.818	1.298.620
Avviamento	6,7	25.773.340	25.034.552
Altre attività immateriali	6	8.853.873	4.772.454
Partecipazioni Controllate, Joint-ventures, Collegate	8	330.366.562	145.949.571
Altre partecipazioni	9	1.093.780	476.063
Crediti finanziari immobilizzati e altri titoli	10	964.695	19.111.888
Altri crediti e attività non correnti	11	753.453	595.900
Attività per imposte anticipate	34	1.474.836	1.774.205
Totale attività non correnti		**376.156.980**	**203.670.989**
Attività correnti			
Rimanenze	12	1.262.413	1.510.844
Crediti commerciali e acconti a fornitori	13	256.456.873	223.397.135
Crediti per imposte correnti	34	3.869.163	3.086.503
Altri crediti correnti	14	3.469.621	4.056.299
Altre attività finanziarie correnti	15	66.630.910	5.687.930
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	16	20.461.781	27.445.871
Totale attività correnti		**352.150.761**	**265.184.582**
Attività non correnti destinate alla dismissione	-	0	0
Totale attività non correnti destinate alla dismissione		**0**	**0**
TOTALE ATTIVITÀ		**728.307.741**	**468.855.571**
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ			
Patrimonio Netto			
Capitale sociale	17	109.149.600	77.964.000
Riserva sovrapprezzo azioni	17	143.685.365	0
Riserve	17	11.706.230	(75.997)
Utili (Perdite) accumulati	17	3.808.981	1.325.951
Utile (Perdita) del periodo	17	14.994.651	16.732.469
Totale patrimonio netto		**283.344.827**	**95.946.423**
Passività non correnti			
Fondi trattamento di fine rapporto – quiescenza	18	13.455.363	16.453.878
Fondi rischi ed oneri a lungo termine	19	1.474.837	749.837
Finanziamenti a lungo termine	20	104.354.663	899.857
Passività per imposte differite	34	1.401.444	2.327.578
Totale passività non correnti		**120.686.307**	**20.431.150**
Passività correnti			
Fondi rischi ed oneri a breve termine	19	307.585	536.177
Debiti commerciali e acconti da clienti	22	159.188.267	130.862.127
Debiti per imposte correnti	34	0	0
Altri debiti correnti	22	58.596.791	49.355.651
Finanziamenti a breve termine	20	92.918.282	162.926.979
Altre passività finanziarie correnti	21	13.265.682	8.797.064
Totale passività correnti		**324.276.607**	**352.477.998**
Passività attribuibili ad attività destinate alla dismissione	-	0	0
Totale passività attribuibili ad attività destinate alla dismissione		**0**	**0**
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO		**728.307.741**	**468.855.571**

(*) La colonna di confronto riporta i dati relativi all'esercizio precedente riesposti per tenere conto del cambio di principio contabile relativamente al trattamento degli Utili e perdite attuariali derivanti dal ricalcolo attuariale del fondo TFR.

(in migliaia di Euro)	NOTE	31 dicembre 2008	31dicembre 2007 (*)
RICAVI			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	24	428.717.732	411.549.542
Altri ricavi operativi	25	595.282	396.403
Totale ricavi		**429.313.014**	**411.945.945**
COSTI OPERATIVI			
Consumi di materie prime e materiali di consumo	26	(60.643.748)	(48.701.900)
Costi per servizi	27	(167.748.191)	(172.776.221)
Costi del personale	28	(159.986.801)	(144.090.530)
Altri costi operativi	29	(3.981.129)	(3.018.070)
Minori costi per lavori interni capitalizzati	-	0	0
(Ammortamenti, perdite di valore) – ripristini di valore delle attività	30	(4.209.342)	(5.179.339)
(Accantonamenti a fondi rischi) – riversamento fondi	19	(984.077)	(460.616)
Totale costi operativi		**(397.553.288)**	**(374.226.676)**
RISULTATO OPERATIVO		**31.759.726**	**37.719.269**
PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
Dividendi, proventi ed oneri da cessione partecipazioni	31	6.959.088	4.890.006
Proventi finanziari	32	3.140.146	2.722.855
Oneri finanziari	33	(15.130.691)	(12.411.034)
UTILE (PERDITA) ANTE IMPOSTE		**26.728.269**	**32.921.096**
Imposte correnti, anticipate e differite	34	(11.733.617)	(16.188.627)
RISULTATO DELLE ATTIVITÀ CONTINUATIVE		**14.994.652**	**16.732.469**
Risultato delle attività discontinue	-	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO		**14.994.652**	**16.732.469**

(*) La colonna di confronto riporta i dati relativi all'esercizio precedente riesposti per tenere conto del cambio di principio contabile relativamente al trattamento degli Utili e perdite attuariali derivanti dal ricalcolo attuariale del fondo TFR.

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007 (*)
Utile dell'esercizio	14.995	16.732
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	2.145	2.047
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	2.016	1.340
Svalutazione delle immobilizzazioni finanziarie	65	116
Accantonamento al trattamento fine rapporto	712	(362)
Accantonamento ai fondi rischi e oneri	984	460
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	77	1.502
Flusso di cassa gestione corrente	**20.994**	**21.835**
Variazioni delle rimanenze	294	(147)
Variazioni dei crediti commerciali	(30.347)	49.478
Variazione delle altre attività a breve termine	(83)	(2.914)
Variazione dei debiti commerciali	27.588	15.910
Variazione debiti/crediti per imposte correnti	(96)	(622)
Variazione imposte anticipate/differite	(618)	(665)
Variazione altri debiti correnti	7.967	941
Utilizzo del fondo trattamento di fine rapporto	(5.116)	(526)
Utilizzo fondo rischi e oneri	(1.606)	(715)
Variazione delle attività e passività d'esercizio	**(2.017)**	**60.740**
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITÀ OPERATIVE	**18.977**	**82.575**
Capitalizzazione immobilizzazioni immateriali	(6.072)	(3.118)
Acquisto immobilizzazioni materiali	(2.812)	(1.333)
Acquisto partecipazioni	(184.477)	(133.875)
Variazione crediti finanziari e altri titoli	(158)	(15.199)
Variazione altre partecipazioni	(618)	0
Variazioni altri crediti e attività non correnti	18.147	0
Valore netto contabile delle immobilizzazioni materiali vendute	46	90
Effetto finanziario fusione Minati S.r.l.	(45)	434
Effetto finanziario acquisizione ramo SEC	155	0
Effetto finanziario acquisizione ramo Astrocoop	808	0
FABBISOGNO DI CASSA PER INVESTIMENTI	**(175.026)**	**(153.001)**

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007 (*)
Acquisizione nuovi finanziamenti a medio-lungo termine	103.780	141
Rimborso finanziamenti a medio lungo termine	(325)	(604)
Acquisizione finanziamenti a breve termine	55.077	109.036
Rimborso finanziamenti a breve termine	(125.086)	(10.993)
Incremento altre attività finanziarie correnti	(60.943)	(5.688)
Incremento altre passività finanziarie correnti	4.471	8.797
Incremento capitale sociale e riserve	175.755	(2.483)
Distribuzione dividendi	(3.664)	(12.866)
FLUSSO DI CASSA PER ATTIVITÀ FINANZIARIE	**149.065**	**85.340**
VARIAZIONE DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI	**(6.984)**	**14.914**
Posizione finanziaria netta all'inizio dell'esercizio	27.446	12.532
Variazione della posizione finanziaria netta	(6.984)	14.914
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI A FINE ESERCIZIO	**20.462**	**27.446**
DETTAGLIO DISPONIBILITA' LIQUIDE ED EQUIVALENTI		
Banche attive	20.462	27.446
Banche passive a breve	0	0
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI	**20.462**	**27.446**

(in migliaia di Euro)

Informazioni supplementari	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Interessi pagati	14.992	12.381
Interessi incassati	3.140	2.723
Dividendi incassati	5.709	4.887

(in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserve	Utili/(perdite) accumulati	Risultato dell'esercizio	Totale Patrimonio Netto
Saldo al 31 dicembre 2006	**116.964**	**0**	**(44.595)**	**2.501**	**19.693**	**94.563**
Aumenti di capitale	-	-	-	-	-	0
Allocazione risultati es. precedenti	-	-	6.394	433	(19.693)	(12.866)
Delibera assemblea 5/12/2007	(39.000)	-	41.934	(2.934)	-	0
Risultato dell'esercizio	-	-	-	-	14.249	14.249
Arrotondamento	-	-	(1)	-	-	(1)
Saldo al 31 dicembre 2007	**77.964**	**0**	**3.733**	**0**	**14.249**	**95.946**
Effetti cambiamento principio contabile TFR (Par. 3)	-	-	(3.809)	1.326	2.483	0
Saldo al 31 dicembre 2007 restated	**77.964**	**0**	**(76)**	**1.326**	**16.732**	**95.946**
Aumenti di capitale	31.186	143.685	-	-	-	174.871
Allocazione risultati es. precedenti	-	-	10.585	2.483	(16.732)	(3.664)
Effetto metodo Sorie	-	-	1.563	-	-	1.563
Business Combination under common control	(366)	-	-	-	-	(366)
Risultato dell'esercizio	-	-	-	-	14.995	14.995
Arrotondamento	-	-	1	-	-	1
Saldo al 31 dicembre 2008	**109.150**	**143.685**	**11.707**	**3.809**	**14.995**	**283.345**

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 71,889% da Manutencoop Società Cooperativa (con sede a Zola Predosa – BO), alla cui attività di direzione e coordinamento è sottoposta, e per il 21,11% da soci finanziari.

Manutencoop Facility Management S.p.A. redige il bilancio di esercizio (bilancio separato in base alla definizione utilizzata nello IAS 27) in applicazione dell'art. 2423 del c.c., così come modificato dal DLgs. 127/1991.

La pubblicazione del bilancio di esercizio di Manutencoop Facility Management S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Gestione del 31 marzo 2009.

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, realizzazione, compravendita, cessione in uso, installazione, commercializzazione, noleggio e manutenzione di software e di harware, di apparecchiature di comunicazione, telecomunicazione e sicurezza;
- 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;
- servizi di ausiliariato e servizi alla persona in ospedali, istituti di cura-riposo-assistenza e collettività in genere;
- servizi 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) attività di lavanderia industriale ad acqua ed a secco di biancheria, materasseria, confezionati, indumenti, abiti da lavoro e di beni lavabili per conto proprio o di terzi non chè il noleggio dei beni medesimi:

- attività di sterilizzazione in genere e di confezionamento sterile di strumentario chirurgico, di materiale termolabile, di materiali tessili e di sets per sale operatorie e per pronto soccorso e per medicazione in confezione farmaceutica nonché la commercializzazione e la vendita degli stessi prodotti;
- potrà inoltre svolgere attività di commercializzazione e vendita di materiali monouso, di calzature per il personale ospedaliero e di dispositivi di protezione individuale (D.P.I.);
- assumere la gestione dei guardaroba, di archivi documentali nonché di magazzini di prodotti farmaceutici e non, per aziende operanti nel settore sanitario ivi compresa la loro gestione attraverso sistemi informatici;
- attività di produzione e gestione dei pasti per comunità all'interno di strutture sanitarie pubbliche e private;
- attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti tecnologici e di attrezzature e di arredi per conto di strutture sanitarie pubbliche o private;
- attività di noleggio di attrezzature ed arredi per presidi ospedalieri pubblici e privati;

C) 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 e risanamento;
- 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;
- progettazione e costruzione di aree verdi sia pubbliche che private comprensive di opere affini: murarie, idrauliche, forniture e posa di giochi, 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 quali: servizi di custodia, portineria e ricevimento salme, servizio di trasporto delle salme, servizi di inumazioni, tumulazioni, esumazioni e estumulazioni, raccolta resti e ricollocazione degli stessi in altra sepoltura, sistemazione aree campi inumativi, manutenzione ordinaria degli impianti, immobili ed aree cimiteriali, servizi lampade votive comprensivo o meno della gestione contrattuale con l'utente, pulizia e raccolta trasporto a smaltimento rifiuti cimiteriali;
- erogazione di servizi di pulizia aree verdi comprendente raccolta trasporto e smaltimento di rifiuti ivi rinvenuti.

2. PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI REDAZIONE

Il bilancio separato al 31 dicembre 2008 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 esposti nei vari prospetti e nelle note esplicative sono messi a confronto con quelli relativi al 31 dicembre 2007 riesposti per riflettere il cambiamento di principio contabile applicato, a partire dal 2008, alla contabilizzazione degli utili e perdite attuariali sulla passività denominata Fondo Trattamento di Fine Rapporto (per i dettagli si rimanda al successivo paragrafo).
Il bilancio separato al 31 dicembre 2008 è stato redatto sulla base del principio del costo storico, ad eccezione degli strumenti finanziari derivati la cui valutazione è 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 predisposto in base al metodo indiretto e viene presentato in conformità allo IAS 7, classificando i flussi finanziari tra attività operativa, di investimento e finanziaria.
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.

2.1 Espressione di conformità ai principi contabili internazionali IFRS

Il bilancio separato chiuso al 31 dicembre 2008 è stato redatto in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS).
In merito ai principi contabili adottati per la predisposizione si ricorda 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 chiuso il 31 dicembre 2005.

2.2 Variazioni di principi contabili e informativa

I principi contabili adottati sono omogenei con quelli dell'esercizio precedente fatta eccezione per quanto di seguito descritto.

Adozione del principio di contabilizzazione diretta degli utili e perdite attuariali sui piani a benefici definiti in una riserva di Patrimonio Netto

Nel corso dell'esercizio 2008 il management del Gruppo MFM ha optato per l'adozione, effettuata in modo retrospettivo, del metodo di contabilizzazione degli utili e perdite attuariali derivanti dall'attualizzazione dei piani a benefici definiti, al netto del relativo effetto fiscale, direttamente in una specifica riserva del patrimonio netto, anziché nel prospetto di conto economico, così come previsto dal par. 93 dello IAS 19.
Il management del Gruppo, infatti, in seguito all'acquisizione del gruppo Integra FM BV (già Gruppo Pirelli & C. RE IFM BV) avvenuta al termine dell'esercizio 2008, si è trovata di fronte alla scelta di quale criterio adottare in merito alla contabilizzazione degli utili e perdite attuariali sui piani a benefici definiti. Ciò in quanto, mentre il Gruppo MFM aveva adottato, in sede di prima applicazione degli IFRS e negli esercizi successivi, il criterio di contabilizzazione degli utili e perdite attuariali nel conto economico, il gruppo Integra FM BV adottava il criterio di contabilizzazione dei suddetti utili e perdite attuariali direttamente in una specifica riserva indivisibile del patrimonio netto.
Dopo un'accurata riflessione, che ha tenuto conto, tra l'altro, del fatto che l'ammontare della componente "utile (perdita) attuariale" a livello consolidato nel Gruppo MFM è andato crescendo nel tempo in valore assoluto ed ha mostrato successive variazioni di segno, comportando distorsioni via via più significative, oltre che non prevedibili, nell'interpretazione di dati reddituali importanti quali il Risultato operativo, il management del Gruppo ha ritenuto che l'opzione della contabilizzazione diretta dell'utile (perdita) attuariale in una apposita riserva indisponibile di patrimonio netto possa produrre un bilancio in grado di fornire informazioni attendibili e più rilevanti sugli effetti delle operazioni, altri fatti o circostanze sulla situazione patrimoniale-finanziaria e sul risultato economico del periodo.
Tale cambiamento di principio ha comportato:

- l'iscrizione dell'utile attuariale sul fondo trattamento di fine rapporto dell'esercizio 2008, al netto del relativo effetto fiscale, a diretto incremento di apposita riserva del patrimonio netto;

- la riclassifica dell'effetto delle perdite attuariali cumulate negli esercizi precedenti, al netto dei relativi effetti fiscali, che erano transitati a conto economico negli esercizi precedenti, ad incremento degli 'utili riportati a nuovo' e a decremento della suddetta apposita riserva.

IFRS nuovi o rivisti ed interpretazioni applicabili a partire dal 1° gennaio 2008

Nel corso del 2008 lo IASB ha emesso un emendamento allo IAS 39 – Strumenti finanziari: Rilevazione e Valutazione ed all'IFRS 7 – Strumenti finanziari: informazioni integrative che consente, in particolari circostanze, di riclassificare certe attività finanziarie diverse dai derivati dalla categoria contabile "attività finanziarie valutate a fair-value attraverso il conto economico". L'emendamento, applicabile dal 1° luglio 2008, non ha comportato alcun effetto sul bilancio di Manutencoop Facility Management dal momento che non sono detenute attività finanziarie classificate come "attività finanziarie valutate a fair-value attraverso il conto economico".

A partire dal 1° gennaio 2008 sono inoltre applicabili le seguenti interpretazioni:

- **IFRIC 14** – relativo allo IAS 19 – Il limite relativo a un'attività a servizio di un piano a benefici definiti, le previsioni di contribuzione minime e la loro interazione. Non avendo il Gruppo attività a servizio del piano, l'adozione di tale interpretazione non ha avuto effetti sul presente bilancio consolidato.
- **IFRIC 12 – Contratti di servizi in concessione** (non ancora omologato dall'Unione Europea) disciplina fattispecie e casistiche non presenti nell'ambito del Gruppo.

IFRS nuovi o rivisti ed interpretazioni applicabili a partire dal 1° gennaio 2009 e non adottati in via anticipata

A decorrere dal 2009 saranno applicabili i seguenti principi contabili internazionali e interpretazioni pubblicate nella G.U.C.E. entro gennaio 2009, per alcuni dei quali è in corso di determinazione l'effetto sulle valutazioni di bilancio della società.

In particolare:

- l'emendamento all'**IFRS 2 – Pagamenti basati su azioni** prevede modifiche in tema di condizioni del vesting period e della relativa cancellazione. L'emendamento non comporterà effetti sul bilancio della Società;
- **l'IFRS 8 – Settori operativi** sostituirà lo IAS 14 - Informativa settoriale. Rispetto all'attuale, il nuovo principio richiede al redattore del bilancio di basare l'informativa di settore sugli elementi che il management utilizza per prendere le proprie decisioni operative, quindi richiede l'identificazione dei settori operativi sulla base della reportistica interna periodicamente analizzata dal management al fine dell'allocazione delle risorse ai diversi settori ed al fine delle analisi di performance. L'applicazione del nuovo principio non comporterà impatti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria ma solamente sull'informativa riportata nelle note esplicative;
- l'emendamento allo **IAS 23 – Oneri finanziari** che elimina il c.d. trattamento alternativo in tema di capitalizzazione degli oneri finanziari. Diventa così obbligatorio capitalizzare gli oneri finanziari direttamente imputabili all'acquisizione, alla costruzione o alla produzione di un bene tutte le volte che per la sua realizzazione deve intercorrere un periodo di tempo significativo per renderlo disponibile per l'uso che se ne intende fare o per la vendita. L'applicazione dell'emendamento non comporterà variazioni sul bilancio della società poiché il management aveva già scelto l'opzione di capitalizzazione degli oneri finanziari, laddove prevista;
- Versione rivista dello **IAS 1 – Presentazione del bilancio**. La nuova versione del principio richiede che tutte le variazioni generate da transazioni con i soci siano presentate in un prospetto delle variazioni del patrimonio netto. Tutte le transazioni generate con soggetti terzi (comprehensive income) dovranno, invece, essere esposte in un unico prospetto dei comprehensive income oppure in due separati prospetti (conto economico e prospetto dei comprehensive income). Trattandosi di un principio relativo alla presentazione del bilancio non comporterà alcuna variazione sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria;
- **l'IFRIC 13 – Programmi di fidelizzazione della clientela**;
- Un insieme di modifiche (c.d. Improvements to IFRS 2007) a una serie di principi contabili internazionali nell'ottica di una generale convergenza dei principi IFRS con i principi contabili nazionali di determinati paesi non appartenenti all'Unione Europea, principalmente gli US GAAP (principi contabili vigenti negli Stati Uniti d'America). Tali variazioni saranno applicabili tra il 2009 e il 2010. Alla data del presente bilancio il management sta valutando i potenziali impatti dell'applicazione di suddette modifiche al bilancio della Società.

Nel corso del 2008 sono inoltre stati emanati una serie di principi contabili rivisti, emendamenti ed interpretazioni per i quali, alla data del presente bilancio, non è ancora terminato l'iter di omologazione da parte dei competenti organi dell'Unione Europea. Tali principi ed interpretazioni saranno applicabili tra il 2009 ed il 2010.
Tra questi:

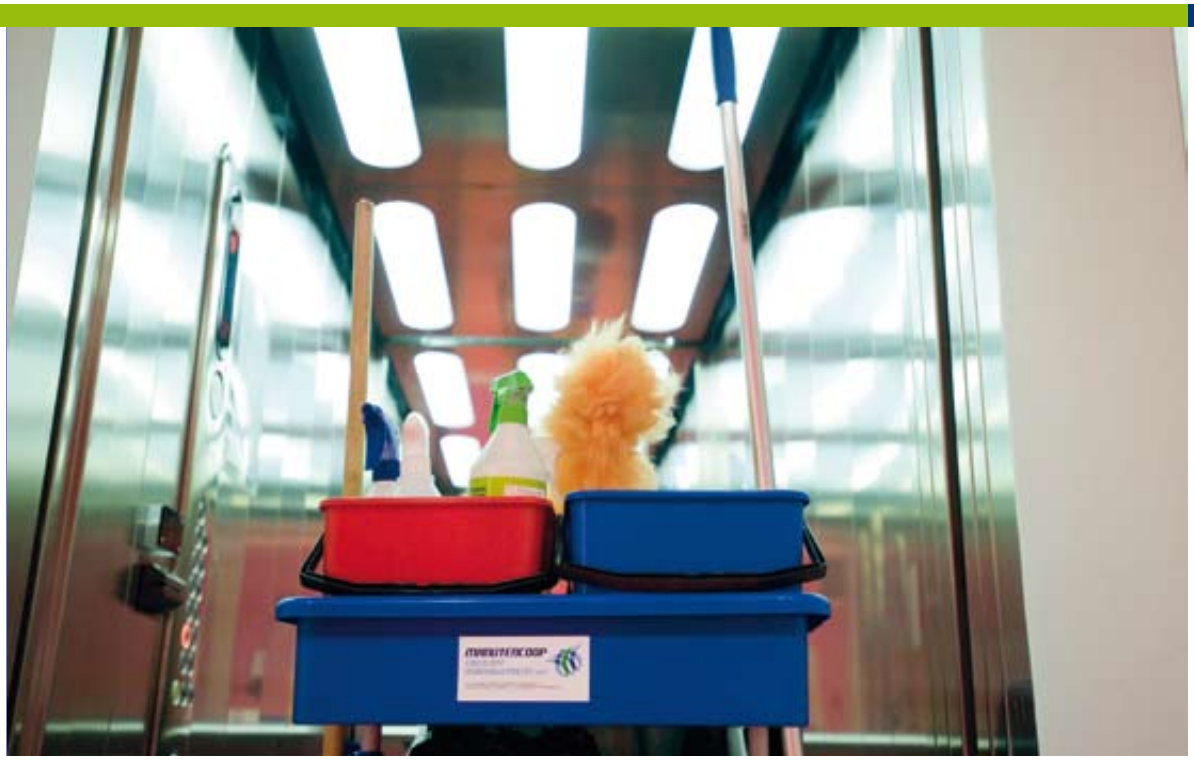
- La modifica allo **IAS 27** richiede che tutti i dividendi derivanti da controllate, collegate e joint venture siano rilevati a conto economico nel bilancio separato;
- Emendamenti allo **IAS 32 – Strumenti finanziari: presentazione** e allo **IAS 1 – Presentazione del bilancio**. L'emendamento potrebbe comportare effetti di riclassifica di alcune tipologie di strumenti finanziari nel patrimonio netto;
- Emendamento allo **IAS 39 – Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione**, che chiarisce l'applicazione del principio per la definizione del sottostante oggetto di coperture in situazioni particolari. La società non detiene ad oggi strumenti di copertura;
- **IFRIC 15 – Contratti per la costruzione di beni immobili**. Alla data del presente bilancio il management sta valutando gli eventuali impatti che l'applicazione di tale interpretazione comporterà sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società;
- **IFRIC 16 – Copertura di una partecipazione in un'impresa estera**. Al momento nella società non sono presenti strumenti di copertura del tipo indicato.

Adozione del principio della continuità dei valori per la contabilizzazione delle aggregazioni aziendali sotto comune controllo

In data 13 ottobre 2008 la controllante Manutencoop Soc.Coop. ha conferito a MFM S.p.A. il ramo d'azienda denominato 'Astrocoop', riconducibile alla gestione di attività di pulizia, custodia e vigilanza, trasporto e assistenza alunni e servizio posta.
L'operazione si configura come aggregazione aziendale tra entità sotto controllo comune in quanto il ramo d'azienda "Astrocoop" è controllato al 100% da Manutencoop Società Cooperativa a seguito dell'operazione di fusione con la società denominata Astrocoop avvenuta nell'anno 2008.
Tale operazione è stata posta in essere fra parti sottoposte a comune controllo e pertanto non risulta disciplinata dall'IFRS 3.
In assenza di riferimenti a principi o interpretazioni IFRS specifici per tali operazioni, si rammenta che lo IAS 1.13 richiede in termini generali che il bilancio debba fornire la rappresentazione attendibile e fedele degli effetti di operazioni, altri eventi e condizioni, in accordo con le definizioni ed i criteri di iscrizione previsti dal cosiddetto quadro sistematico (Framework IFRS) per attività, passività, costi e ricavi e lo IAS 1.15 stabilisce l'obbligo di selezionare, in accordo con la gerarchia stabilita da IAS 8, i principi contabili idonei al raggiungimento dell'obiettivo generale della rappresentazione attendibile e fedele.
Considerata la peculiarità di queste operazioni e il fatto che gli IFRS non le trattano in modo specifico, si è ritenuto che la scelta del principio contabile più idoneo si dovesse rifare ai canoni generali previsti dallo IAS 8.
Come chiaramente indicato dallo IAS 8.11, il sistema dei principi IAS/IFRS può essere definito un sistema "chiuso"; ne consegue che la soluzione al problema delle operazioni "under common control" deve essere ricercata in prima battuta all'interno del corpo dei principi IFRS. Potrebbe pertanto non essere adeguata una deroga che rinvii per esempio ad un sistema di norme nazionali o di trattamenti contabili settoriali.
In particolare, lo IAS 8.10 prevede che, in assenza di un principio o di un'interpretazione IFRS che si applichi specificamente ad un'operazione, altro evento o condizione, la direzione aziendale debba fare uso del proprio giudizio nello sviluppare e applicare un principio contabile che fornisca un'informativa che sia:

(a) rilevante ai fini delle decisioni economiche da parte degli utilizzatori;
(b) attendibile, in modo che il bilancio:

(I) rappresenti fedelmente la situazione patrimoniale - finanziaria, il risultato economico e i flussi finanziari dell'entità;
(II) rifletta la sostanza economica delle operazioni, altri eventi e circostanze, e non meramente la forma legale;
(III) sia neutrale, cioè scevra da pregiudizi;
(IV) sia prudente;
(V) sia completa con riferimento a tutti gli aspetti rilevanti.



Nell'esercitare tale giudizio la direzione aziendale deve fare riferimento e considerare l'applicabilità delle seguenti fonti in ordine gerarchicamente decrescente:

(a) le disposizioni e le guide applicative contenute nei principi e interpretazioni che trattano casi simili o correlati;

(b) le definizioni, i criteri di rilevazione e i concetti di misurazione per la contabilizzazione delle attività, delle passività, dei ricavi e dei costi contenuti nel Framework.

Nell'esprimere il predetto giudizio la direzione aziendale può inoltre considerare le disposizioni più recenti emanate da altri organismi preposti alla statuizione dei principi contabili che utilizzano un quadro sistematico concettualmente simile per sviluppare i principi contabili, altra letteratura contabile e prassi consolidate nel settore, nella misura in cui queste non siano in conflitto con le fonti sopra descritte.

Nella ricerca di un trattamento contabile che rientri nell'ambito concettuale del Framework e che soddisfi i criteri dello IAS 8.10 l'elemento critico è rappresentato dal fatto che il principio contabile prescelto per rappresentare le operazioni "under common control" deve riflettere la sostanza economica delle stesse, indipendentemente dalla loro forma giuridica. La presenza o meno di "sostanza economica" appare pertanto l'elemento chiave da porre alla base della scelta del principio contabile.

Come indicato anche nel documento Assirevi OPI 1 sul "Trattamento contabile delle business combinations of entities under common control", la sostanza economica deve consistere in una generazione di valore aggiunto per il complesso delle parti interessate (quale ad esempio maggiori ricavi, risparmi di costi, realizzazioni di sinergie) che si concretizzi in significative variazioni nei flussi di cassa ante e post operazione delle attività trasferite.

L'applicazione del principio della continuità dei valori dà luogo alla rilevazione nello stato patrimoniale di valori uguali a quelli che risulterebbero se le imprese oggetto di aggregazione fossero state unite da sempre. Le attività nette dell'entità acquisita e dell'entità acquirente sono state pertanto rilevate a valori di libro che avevano nelle rispettive contabilità prima dell'operazione. Pertanto la contabilizzazione della transazione Astrocoop con il metodo della continuità di valori, ha comportato la deduzione a patrimonio netto del maggior valore creato dalla differenza tra il corrispettivo pagato per l'acquisto del ramo e le attività e passività patrimoniali. La Società ha pagato un corrispettivo pari a Euro 1.053 migliaia mentre le attività e passività conferite alla data risultavano pari a Euro 556 migliaia, pertanto il maggior valore portato a deduzione del patrimonio netto risulta pari a Euro 498 migliaia.

2.3 Valutazioni discrezionali e stime contabili significative

La preparazione del bilancio richiede agli amministratori di effettuare valutazioni discrezionali, stime ed ipotesi che influenzino i valori di ricavi, costi, attività e passività, e l'indicazione di passività potenziali alla data di bilancio. Tuttavia, l'incertezza circa tali ipotesi e stime potrebbe determinare esiti che richiederanno, in futuro, un aggiustamento significativo al valore contabile di tali attività e/o passività.

Valutazioni discrezionali

Le uniche decisioni significative assunte dagli amministratori nell'applicare i principi contabili, basate su valutazioni discrezionali (escluse quelle relative a stime contabili) con un effetto significativo sui valori iscritti a bilancio sono rappresentate da:

- l'adozione del principio della continuità dei valori per la contabilizzazione delle aggregazione aziendali sotto comune controllo, per cui si rimanda alla nota precedente e
- l'applicazione, a partire dall'esercizio 2008, del criterio di contabilizzazione degli utili e perdite attuariali sui fondi a benefici definiti direttamente in una riserva di patrimonio netto anziché nel prospetto di conto economico.

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 2008, il valore contabile dell'avviamento è di Euro 25.773 migliaia (31 dicembre 2007: Euro 25.035 migliaia). Maggiori dettagli sono esposti in apposita nota.

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 TFR (benefici ai dipendenti), quali il tasso di turnover futuro e il tasso di sconto,
- 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.

2.4 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

Nell'esercizio, al pari di quanto avvenuto in quelli precedenti, non sono stati identificati beni che giustificassero la capitalizzazione, ovvero beni che abbiano richiesto un rilevante periodo di tempo prima di essere pronti per l'uso come previsto dallo IAS 23.

Avviamento

L'avviamento, acquisito in un'aggregazione aziendale, è inizialmente valutato al costo, rappresentato dall'eccedenza del costo dell'aggregazione aziendale rispetto alla quota di pertinenza 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 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). Ogni unità o gruppo di unità a cui l'avviamento è allocato:

- rappresenta il livello più basso, nell'ambito della Società, a cui l'avviamento è monitorato ai fini di gestione interna;
- non è più ampio dei segmenti identificati sulla base o dello schema primario o secondario di presentazione dell'informativa di settore, determinati in base a quanto indicato dallo IAS 14 - Informativa di settore.

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 ad eccezione dell'avviamento.

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

	ALTRE ATTIVITÀ IMMATERIALI
Dettaglio composizione	Software, marchi e brevetti, Code contrattuali
Vita utile	Definita
Metodo utilizzato	*Software, Marchi e brevetti:* Ammortamento in quote costanti nel più breve intervallo tra: • durata legale del diritto. • previsto periodo di utilizzazione. *Code contrattuali:* Ammortamento in proporzione alla durata del contratto.
Prodotto in economia o acquisito	Acquisito
Test di congruità per la rilevazione di perdite di valore / test sui valori recuperabili	Annualmente o più frequentemente quando si riscontra un'indicazione di perdita di valore.

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

Partecipazioni in società controllate, joint-ventures, società collegate

Sono imprese controllate le imprese su cui Manutencoop Facility Management S.p.A. ha autonomamente il potere di determinare le scelte strategiche dell'impresa al fine di ottenerne i relativi benefici. Generalmente si presume l'esistenza del controllo quando si detiene, direttamente e indirettamente, più della metà dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria considerando anche i cosiddetti voti potenziali cioè i diritti di voto derivanti da strumenti convertibili.
Sono imprese collegate le imprese su cui Manutencoop Facility Management S.p.A. esercita un'influenza notevole nella determinazione delle scelte strategiche dell'impresa, pur non avendone il controllo, considerando anche i cosiddetti voti potenziali cioè i diritti di voto derivanti da strumenti convertibili; l'influenza notevole si presume quando Manutencoop Facility Management S.p.A. detiene, direttamente e indirettamente, più del 20% dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria.
Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono valutate al costo d'acquisto eventualmente ridotto in caso di distribuzione di capitale o di riserve di capitale ovvero in presenza di perdite di valore determinate applicando il cosiddetto "test dell'impairment". Il costo è ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno le ragioni che avevano originato le svalutazioni.
Per tutte queste società, il cui elenco è fornito in apposita nota, nel bilancio di esercizio della Manutencoop Facility Management S.p.A., è stato applicato 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:

- le attività finanziarie al valore equo con variazioni imputate a conto economico, categoria che ricomprende le attività finanziarie detenute per la negoziazione, ovvero tutte le attività acquisite a fini di vendita nel breve termine;
- i finanziamenti e crediti, definibili come attività finanziarie non derivate con pagamenti fissi o determinabili che non sono quotati su un mercato attivo;
- gli investimenti detenuti fino a scadenza, ovvero quelle attività finanziarie che non sono strumenti derivati e che sono caratterizzate da pagamenti a scadenza fissi o determinabili per le quali il proprietario ha l'intenzione e la capacità di mantenerle in portafoglio fino alla scadenza.
- le attività disponibili per la vendita, ovvero 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.

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

Le attività finanziarie detenute dalla Società nell'esercizio in chiusura, al pari di quelle detenute nell'esercizio precedente sono riconducibili esclusivamente alle due categorie dei finanziamenti e crediti e delle attività finanziarie disponibili per la vendita.

I criteri di valutazione applicati sono i seguenti:

Finanziamenti e crediti

I finanziamenti e i crediti sono rilevati 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, dopo l'iniziale iscrizione al costo devono essere valutate al valore equo e gli utili e le perdite devono essere iscritti in una voce separata del patrimonio netto fino a 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.

La Società per l'esercizio in chiusura, al pari di quello precedente, classifica tuttavia in questa categoria di attività unicamente le partecipazioni detenute con quote inferiori al 20%, che sono valutate al costo qualora la determinazione del fair value non risulti attendibile.
In particolare le società consortili e i consorzi, che non sono quotati 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 valutati 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 S.p.A. è formata, per buona parte, da enti pubblici e da aziende sanitarie i cui tempi di pagamento superano abbondantemente le scadenze contrattuali.
Per questo motivo i crediti commerciali 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 presunta di incasso (calcolata in base alla morosità media ponderata della clientela della Società desunta dai dati storici) e la media della dilazione di pagamento concessa alla clientela da imprese similari che operano nello stesso mercato della Società.

Commesse per lavori edili e di costruzione impianti

Una commessa è un contratto specificatamente stipulato per la costruzione di un bene su istruzioni di un committente, che ne definisce preliminarmente il disegno e le caratteristiche tecniche.
I ricavi di commessa comprendono i corrispettivi concordati inizialmente con il committente, oltre alle varianti nel lavoro di commessa ed alle variazioni prezzi previste contrattualmente determinabili con attendibilità.
Quando il risultato di commessa è determinabile con attendibilità, le commesse sono valutate in base al metodo della percentuale di completamento; lo stato avanzamento è determinato facendo riferimento ai costi della commessa sostenuti fino alla data di bilancio come percentuale dei costi totali stimati per ogni commessa.
Quando è probabile che i costi della commessa saranno superiori ai suoi ricavi totali, la perdita attesa è rilevata immediatamente come costo.
L'ammontare lordo dovuto dai committenti per lavori di commessa, per tutte le commesse in corso per le quali i costi sostenuti sommati ai margini rilevati (o al netto delle perdite rilevate) eccedono la fatturazione ad avanzamento dei lavori, è rilevato come credito ed in quanto tale classificato al rigo "Crediti commerciali". L'ammontare lordo dovuto ai committenti per lavori di commessa, per tutte le commesse in corso per le quali la fatturazione ad avanzamento dei lavori eccede i costi sostenuti sommati ai margini rilevati (o al netto delle perdite rilevate), è rilevato come debito ed in quanto tale classificato al rigo "Debiti commerciali".

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.

Eliminazione 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 contrattuali sui flussi finanziari derivanti dalle attività finanziarie sono scaduti;
- la Società ha trasferito l'attività finanziaria (trasferendo il diritto a ricevere i flussi finanziari dell'attività o conservando il diritto a ricevere gli stessi ma assumendo l'obbligo contrattuale di corrisponderli interamente e senza ritardi a una terza parte) e ha trasferito sostanzialmente tutti i rischi e benefici della proprietà dell'attività finanziaria.

La Società non ha posto in essere, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, così come nei periodi precedenti, operazioni di trasferimento di attività finanziarie che non abbiano né trasferito né mantenuto sostanzialmente tutti i rischi e i benefici della proprietà dell'attività finanziaria.

Se, come risultato di un trasferimento, un'attività finanziaria è eliminata nella sua totalità, ma ne consegue che la Società ottiene una nuova attività finanziaria o assume una nuova passività finanziaria, la Società rileva la nuova attività finanziaria, passività finanziaria o passività originata dal servizio al fair value.

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.

Fondo per benefici dovuti ai dipendenti per la cessazione del rapporto di lavoro

Una passività per benefici dovuti ai dipendenti per la cessazione del rapporto di lavoro è rilevata quando, e solo quando, la Società è impegnata, in modo comprovabile, a: (a) interrompere il rapporto di lavoro di un dipendente o di gruppo di dipendenti prima del normale pensionamento; o (b) erogare benefici per la cessazione del rapporto di lavoro a seguito di una proposta per incentivare dimissioni volontarie per esuberi. La Società è impegnata, in

modo comprovabile, a concludere il rapporto di lavoro quando, e solo quando, ha un piano formale dettagliato relativo al licenziamento (estinzione del rapporto di lavoro) e non ha possibilità di recesso realistiche.

Benefici per i dipendenti

La legislazione italiana (Art. 2120 C.C.) prevede che, alla data in cui ciascun dipendente risolve il contratto di lavoro con l'impresa, riceva un'indennità denominata Trattamento di Fine Rapporto (TFR). Il calcolo di tale indennità si basa su alcune voci che formano la retribuzione annua del dipendente per ciascun anno di lavoro (opportunamente rivalutata) e sulla lunghezza del rapporto di lavoro. Secondo la normativa 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 TFR italiano ed ha concluso che, in applicazione dello IAS 19, esso rientra nei piani a "benefici definiti" nell'ambito dei benefici successivi al rapporto di lavoro e come tale 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.
A seguito della riforma nel 2007 della normativa nazionale che disciplina, per le Società con più di 50 dipendenti, il TFR maturando dal 1° gennaio 2007 si configura come piano a "contribuzione definita", i cui pagamenti sono contabilizzati direttamente a conto economico, come costo, quando rilevati. Il TFR maturato sino al 31.12.2006 rimane un piano a benefici definiti, privo delle contribuzioni future. Pertanto, la sua valutazione è effettuata dagli attuari indipendenti sulla base della sola vita media lavorativa residua attesa dei dipendenti, senza più considerare la remunerazione da loro percepita nel corso di un predeterminato periodo di servizio.
Il TFR "maturato" ante 1° gennaio 2007 subisce quindi una variaziazione di calcolo per effetto del venir meno delle ipotesi attuariali precedentemente previste legate agli incrementi salariali. In particolare, la passività connessa al "TFR maturato" è attuarialmente valutata al 1° gennaio 2007 senza applicazione del pro-rata (anni di servizio già prestati/anni complessivi di servizio), in quanto i benefici dei dipendenti relativi a tutto il 31 dicembre 2006 possono essere considerati quasi interamente maturati (con la sola eccezione della rivalutazione) in applicazione del paragrafo 67 (b) dello IAS 19. Ne consegue che, ai fini di questo calcolo, i "current service costs" relativi alle prestazioni future di lavoro dei dipendenti sono da considerarsi nulli in quanto rappresentati dai versamenti contributivi ai fondi di previdenza integrativa o al Fondo di Tesoreria dell'INPS.
Inoltre, a partire dal bilancio 2008 la società ha contabilizzato gli utili (o le perdite) attuariali derivanti dall'applicazione del suddetto metodo (PUCM) in una apposita riserva di patrimonio netto secondo quanto previsto dallo IAS 19 par.93B e 93D.
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, che erano rilevati per intero a conto economico sino al 31 dicembre 2007, sono riclassificati in una riserva di patrimonio netto.
Si riepilogano gli effetti del cambiamento di principio:

- 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, che erano rilevati per intero a conto economico sino al 31 dicembre 2007, sono contabilizzati a patrimonio secondo quanto previsto dallo IAS 19 par.93B e 93D. A partire dal bilancio 2008 la società ha contabilizzato gli utili (o le perdite) attuariali in una apposita riserva indisponibile di patrimonio netto. Si riepilogano gli effetti:
- la riclassifica dell'effetto degli utili (perdite) attuariali cumulati degli esercizi precedenti che sono transitati a conto economico negli esercizi precedenti, al netto del relativo effetto fiscale, dalla voce "utili (perdite) riportati a nuovo" alla suddetta apposita riserva;
- la riclassifica dell'effetto fiscale sull'utile (perdita) attuariale del 2008 dalla voce economica delle imposte anticipate/differite alla suddetta apposita riserva.

Gli effetti economici e patrimoniali del cambiamento di principio sono sintetizzati al paragrafo 3 cui si rimanda.
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.

Viene effettuato un riesame dopo l'inizio del contratto solo se si verifica una delle seguenti condizioni:

(a) c'è una variazione delle condizioni contrattuali, diverse da un rinnovo o un'estensione del contratto;

(b) viene esercitata un'opzione di rinnovo o viene concessa una estensione, a meno che i termini del rinnovo o dell'estensione non fossero inizialmente inclusi nei termini dell'operazione di leasing;

(c) c'è una variazione nella condizione secondo cui l'adempimento dipende da una specifica attività; o

(d) c'è un cambiamento sostanziale nell'attività.

Laddove si procede ad un riesame, la contabilizzazione del leasing inizierà o cesserà dalla data in cui variano le circostanze che hanno dato luogo alla revisione per gli scenari a), c) o d) e alla data di rinnovo o estensione per lo scenario b).

Per contratti sottoscritti precedentemente al 1 gennaio 2005, la data di accensione è considerata il 1 gennaio 2005 in accordo con le disposizioni transitorie dell'IFRIC 4.

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.

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;
- servizi di property management.

La rilevazione dei ricavi avviene in base allo stato 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 stato di avanzamento del servizio sono sospesi tra gli acconti da clienti, classificati tra i debiti commerciali.

I corrispettivi, anche nell'ambito dei contratti multiservizi, 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 stato 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 un 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.
Al momento della rilevazione iniziale e poi successivamente, gli strumenti derivati sono iscritti al fair value, i cambiamenti di fair value sono rilevati a conto economico, ad eccezione dei derivati designati come strumenti di copertura di flussi finanziari ai sensi dello IAS 39 (cash flow hedge) i cui cambiamenti di fair value vengono rilevati a patrimonio netto.
Tali strumenti derivati, soddisfacendo i requisiti previsti dallo IAS 39 per l'applicazione dell'hedge accounting, vengono contabilizzati in base a tale metodologia.
In particolare, l'operazione è considerata di copertura se esiste una documentazione della relazione tra lo strumento di copertura e la passività coperta che evidenzi gli obiettivi di gestione del rischio, la strategia di copertura ed i metodi che saranno utilizzati per verificare l'efficacia. Un'operazione è considerata di copertura se l'efficacia è verificata nel momento in cui ha inizio e, prospetticamente, confermata durante tutta la vita della stessa.
Sono, in rari casi, altresì utilizzate opzioni CALL su partecipazioni di controllo e di collegamento con lo scopo di garantire al Gruppo la possibilità di incrementare la propria quota di partecipazione in investimenti ritenuti strategici.
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.

Informativa di settore

Il settore di attività è un gruppo di attività e operazioni distintamente identificabile che fornisce un insieme di prodotti e servizi collegati, soggetto a rischi e benefici diversi da quelli degli altri settori di attività della Società.
Il settore geografico è una parte dell'impresa distintamente identificabile dedicato alla fornitura di prodotti e servizi collegati ed è soggetta a rischi e benefici diversi da quelli relativi a componenti che operano in altri ambienti economici.
La reportistica primaria della Società è per settore di attività poiché la redditività risente in primo luogo delle differenze fra le tipologie di servizio offerte e si articola come segue:
Settore Facility Management che costituisce il core business della Società e consiste nell'erogazione dei servizi di supporto logistico e organizzativo rivolto all'utilizzatore dell'immobile e finalizzato all'ottimizzazione della gestione delle attività che vengono svolte con riferimento all'immobile medesimo.
I principali servizi di facility management erogati dalla Società sono:

- servizi tecnici (c.d. technical services) costituiti da una gamma di servizi di gestione e manutenzione su immobili quali la gestione del calore, condizionamento e refrigerazione, le manutenzioni impiantistiche, la fornitura di combustibile, la progettazione ed esecuzione di opere impiantistiche volte all'adeguamento normativo, al risparmio energetico o all'utilizzo di energie alternative, fino a ricompredere servizi di facchinaggio e portierato.
- igiene ambientale (c.d. cleaning) che ricomprende i servizi di pulizia e di igiene, la sanificazione, la disinfezione, la disinfestazione e deratizzazione ambientale, la raccolta il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sanitari;
- gestione del verde (c.d. landscaping) che comprende sia la progettazione che la realizzazione e la manutenzione delle aree verdi per gli immobili, sia servizi al territorio quale la manutenzione del verde pubblico.
- property management che si occupa principalmente del coordinamento, in un unico processo gestionale di tutte le attività di gestione degli obblighi connessi alla proprietà – siano esse di tipo amministrativo, tecnico, legale o commerciale – allo scopo di massimizzare la redditività di un patrimonio immobiliare.

I servizi di facility management possono essere erogati singolarmente ma, come sempre più spesso accade, la clientela che è formata per lo più da enti pubblici e da grandi gruppi privati, tende a richiedere, attraverso la stipulazione di un unico contratto di appalto pluriennale, la contemporanea fornitura di più servizi di facility management. Tali contratti si definiscono di servizi integrati o di global service.

Settore Attività complementari: si tratta di un settore residuale in cui confluiscono sia l'attività edile di costruzione che la Società svolge principalmente nei confronti della controllante Manutencoop soc.coop. e di altre società da essa controllate, sia una serie di servizi accessori sicuramente non core, quali quelli informativi (assistenza ced), amministrativi (tenuta della contabilità), commerciali (predisposizione di documenti di gara), distaccamenti di personale prevalentemente erogati nei confronti di società del Gruppo Manutencoop o di partners produttivi (soci di ATI).
La reportistica secondaria della Società è per settore geografico. Poiché attualmente l'attività produttiva è totalmente sviluppata sul territorio nazionale, quindi in un ambiente economico omogeneo, non si ravvisa la necessità di fornire dettagli per area geografica.

Modalità di determinazione dei costi allocati ai settori

Tra i costi allocati ai settori la Società iscrive i costi diretti ed indiretti di produzione relativi al settore di attività. Dal presente Bilancio i costi commerciali e gli altri costi generali sono attribuiti attraverso riallocazioni che tengono conto di driver convenzionali interni alla Società.

Modalità di determinazione delle attività e delle passività allocate ai settori

Le attività e le passività sono state attribuite ai vari settori coerentemente con quanto avvenuto per le voci di conto economico.
Anche in questo caso abbiamo evidenziato separatamente, per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007, le attività e passività attribuite ai settori direttamente da quelle allocate indirettamente.
In seguito al rinvio del processo di quotazione, la Società, non essendo tenuta a fornire l'informativa di settore, ha deciso di rendere la stessa nel bilancio consolidato di Gruppo.

3. EFFETTI DEL CAMBIAMENTO DI UN PRINCIPIO CONTABILE

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2007	RETTIFICA	31 dicembre 2007
STATO PATRIMONIALE	DEPOSITATO		RIESPOSTO
ATTIVITÀ			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	4.658		4.658
Immobili, impianti e macchinari in leasing	1.299		1.299
Avviamento	25.035		25.035
Altre attività immateriali	4.772		4.772
Partecipazioni Controllate, Joint-ventures, Collegate	145.950		145.950
Altre partecipazioni	476		476
Crediti finanziari immobilizzati e altri titoli	19.112		19.112
Altri crediti e attività non correnti	596		596
Attività per imposte anticipate	1.774		1.774
Totale attività non correnti	203.671	0	203.671
Attività correnti			
Rimanenze	1.511		1.511
Crediti commerciali e acconti a fornitori	223.397		223.397
Crediti per imposte correnti	3.087		3.087
Altri crediti correnti	4.056		4.056
Crediti e altre attività finanziarie correnti	5.688		5.688
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	27.446		27.446
Totale attività correnti	265.185	0	265.185
Attività non correnti destinate alla dismissione	0	0	0
Totale attività non correnti destinate alla dismissione	0	0	0
TOTALE ATTIVITÀ	468.856	0	468.856
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ			
Patrimonio netto			
Capitale sociale	77.964		77.964
Riserva sovrapprezzo azioni	0		0
Riserve	3.733	(3.809)	(76)
Utili (Perdite) accumulati	0	1.326	1.326
Utile (Perdita) del periodo	14.249	2.483	16.732
Totale patrimonio netto	95.946	0	95.946
Passività non correnti			
Fondi trattamento di fine rapporto - quiescenza	16.454	0	16.454
Fondi rischi ed oneri a lungo termine	750		750
Finanziamenti a lungo termine	900		900
Passività per imposte differite	2.328		2.328
Totale passività non correnti	20.431	0	20.431
Passività correnti			
Fondi rischi ed oneri a breve termine	536		536
Debiti commerciali e acconti da clienti	130.862		130.862
Debiti per imposte correnti	0		0
Altri debiti correnti	49.356		49.356
Finanziamenti a breve termine	162.927		162.927
Altre passività finanziarie correnti	8.797		8.797
Totale passività correnti	352.478	0	352.478
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	468.856	0	468.856

(in migliaia di Euro) CONTO ECONOMICO	31 dicembre 2007 DEPOSITATO	RETTIFICA	31 dicembre 2007 RIESPOSTO
RICAVI			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	411.550		411.550
Altri ricavi operativi	396		396
Totale ricavi	**411.946**	**0**	**411.946**
COSTI OPERATIVI			
Consumi di materie prime e materiali di consumo	(48.702)		(48.702)
Costi per servizi	(172.776)		(172.776)
Costi del personale	(147.365)	3.275	(144.091)
Altri costi operativi	(3.018)		(3.018)
Minori costi per lavori interni capitalizzati	0		0
(Ammortamenti, perdite di valore) – ripristini di valore delle attività	(5.179)		(5.179)
(Accantonamenti a fondi rischi) – riversamento fondi	(461)		(461)
Totale costi operativi	**(377.501)**	**3.275**	**(374.227)**
RISULTATO OPERATIVO	**34.445**	**3.275**	**37.719**
PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
Dividendi, proventi ed oneri da cessione partecipazioni	4.890		4.890
Proventi finanziari	2.723		2.723
Oneri finanziari	(12.411)		(12.411)
UTILE (PERDITA) ANTE IMPOSTE	**29.646**	**3.275**	**32.921**
Imposte correnti, anticipate e differite	(15.397)	(792)	(16.189)
RISULTATO DELLE ATTIVITÀ CONTINUATIVE	**14.249**	**2.483**	**16.732**
Risultato delle attività discontinue	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	**14.249**	**2.483**	**16.732**

Nella tabella che precede si è inteso evidenziare le modifiche intervenute alle poste di bilancio conseguenti al cambiamento del principio contabile adottato in relazione alla contabilizzazione degli utili e perdite attuariali derivanti dalla contabilizzazione IFRS dello IAS 19 in ottemperanza a quanto previsto dai paragrafi 93B e 93D. Il cambiamento di principio ha comportato un'applicazione retrospettica delle rettifiche.

In dettaglio, si è proceduto a:

- riclassificare l'effetto degli utili (perdite) attuariali cumulati degli esercizi precedenti che sono transitati a conto economico negli scorsi esercizi pari a Euro 1.326 migliaia, al netto del relativo effetto fiscale pari a Euro 653 migliaia, dalla voce "Riserva utili (perdite) attuariali" alla voce "utili (perdite) a nuovo";
- storno della perdita attuariale 2007 dal conto economico pari a Euro 3.275 migliaia;
- stanziamento delle imposte correnti sulle perdite attuariali non rilevate a conto economico pari a Euro 1.081 migliaia;
- riclassificare l'effetto fiscale sull'utile (perdita) attuariale del 2008 dalla voce economica delle imposte anticipate/differite alla suddetta apposita riserva.

4. AGGREGAZIONI AZIENDALI

4.1 Fusione per incorporazione della società Luigi Minati Service Srl

In data 15 febbraio 2008 è stato sottoscritto l'atto di fusione per incorporazione della società interamente controllata Luigi Minati Service S.r.l. (incorporata) nella controllante totalitaria Manutencoop Facility Management SpA (incorporante). Manutencoop Facility Management S.p.A. possedeva l'intero capitale sociale della Società Luigi Minati Service S.r.l., pertanto la fusione è avvenuta mediante annullamento, senza sostituzione, di tutte le quote del capitale sociale dell'incorporata stessa e senza rapporto di concambio.

L'atto di fusione è stato firmato da entrambe le parti in data 15 febbraio 2008.

Le ragioni imprenditoriali che hanno condotto a questa iniziativa di integrazione societaria sono molteplici: da un lato la situazione di piena proprietà e possesso di tutte le quote costituenti il capitale sociale di Luigi Minati Service

S.r.l. da parte della Società, dall'altro le sinergie di carattere organizzativo/operativo sviluppatesi nell'ambito della gestione di attività similari. E' opportuno rilevare, inoltre, come la Società forniva a Luigi Minati Service S.r.l. prestazioni per servizi tecnici/amministrativi tali da rendere evidente una coincidenza di interessi tra le due imprese.
L'operazione posta in essere risulta pertanto esclusa dall'ambito di applicazione dell'IFRS 3.
La fusione ha avuto efficacia il 1° gennaio 2008, con la precisazione che, le operazioni effettuate dalla società incorporanda, sono state imputate al bilancio della incorporante con effetto retroattivo.
L'operazione di fusione per incorporazione è tesa a realizzare una concentrazione delle strutture societarie interessate, per ottenere sia un risparmio in termini di costi fissi di gestione, sia una razionalizzazione della struttura produttiva aziendale attualmente ramificata nelle stesse società. I benefici che deriveranno dalla concentrazione delle funzioni produttive in un'unica entità giuridica sono essenzialmente riconducibili ad una maggiore tempestività e flessibilità decisionale ed alla eliminazione di qualunque forma di dispersione di risorse dovuta alla pluralità di strutture societarie.
Si evidenzia che gli effetti contabili sono stati determinati applicando il principio generale della continuità dei valori secondo quanto previsto dall'Assirevi OPI 2.
Per effetto del trattamento contabile adottato la fusione non ha comportato l'emersione di maggiori valori correnti rispetto a quelli già espressi nel bilancio dell'incorporata.
Come previsto dallo stesso OPI 2, in merito alla retrodatazione degli effetti contabili, e al fine di garantire la comparabilità dei dati 2008 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 che recepisce i valori riesposti del bilancio al 31 dicembre 2007 per effetto della variazione del principio contabile, come descritto alla nota 3 e di una quarta colonna dedicata a recepire i valori consolidati al 31 dicembre 2007 fra l'incorporante e l'incorporata.
L'operazione di fusione si è perfezionata in data 15/02/2008 con la cancellazione dal registro delle imprese di Luigi Minati Service Srl ma i costi, i ricavi e gli effetti patrimoniali dell'incorporata sono stati recepiti nella contabilità della Società a partire dal 1 gennaio 2008.

(in Euro)

STATO PATRIMONIALE	31 dicembre 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A	31 dicembre 2007 Manutencoop Facility Management S.p.A Bilancio Depositato	31 dicembre 2007 Manutencoop Facility Management Bilancio (*)	Consolidato Manutencoop Facility Management S.p.A. e Luigi Minati Service S.r.l. 31 dicembre 2007
ATTIVITÀ				
Attività non correnti				
Immobili, impianti e macchinari	5.921.623	4.657.736	4.657.736	4.721.183
Immobili, impianti e macchinari in leasing	954.818	1.298.620	1.298.620	1.298.620
Avviamento	25.773.340	25.034.552	25.034.552	25.773.241
Altre attività immateriali	8.853.873	4.772.454	4.772.454	4.774.739
Partecipazioni Controllate, Joint-ventures, Collegate	330.366.562	145.949.571	145.949.571	145.189.237
Altre partecipazioni	1.093.780	476.063	476.063	476.063
Crediti finanziari immobilizzati e altri titoli	964.695	19.111.888	19.111.888	19.111.888
Altri crediti e attività non correnti	753.453	595.900	595.900	623.375
Attività per imposte anticipate	1.474.836	1.774.205	1.774.205	1.786.974
Totale attività non correnti	**376.156.980**	**203.670.989**	**203.670.989**	**203.755.320**
Attività correnti				
Rimanenze	1.262.413	1.510.844	1.510.844	1.512.433
Crediti commerciali e acconti a fornitori	256.456.873	223.397.135	223.397.135	224.849.125

STATO PATRIMONIALE	31 dicembre 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A	31 dicembre 2007 Manutencoop Facility Management S.p.A Bilancio Depositato	31 Dicembre 2007 Manutencoop Facility Management Bilancio (*)	Consolidato Manutencoop Facility Management S.p.A. e Luigi Minati Service S.r.l. 31 dicembre 2007
Crediti per imposte correnti	3.869.163	3.086.503	3.086.503	2.364.283
Altri crediti correnti	3.469.621	4.056.299	4.056.299	4.177.565
Altre attività finanziarie correnti	66.630.910	5.687.930	5.687.930	5.910.999
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	20.461.781	27.445.871	27.445.871	27.445.871
Totale attività correnti	**352.150.761**	**265.184.582**	**265.184.582**	**266.260.276**
Attività non correnti destinate alla dismissione		0		0
Totale attività non correnti destinate alla dismissione		**0**		**0**
TOTALE ATTIVITÀ	**728.307.741**	**468.855.571**	**468.855.571**	**470.015.596**
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ				
Patrimonio netto				
Capitale sociale	109.149.600	77.964.000	77.964.000	77.964.000
Riserva sovrapprezzo azioni	143.685.365		0	0
Riserve	11.706.230	3.732.983	(75.997)	(75.997)
Utili (Perdite) accumulati	3.808.981		1.325.951	1.325.951
Utile (Perdita) del periodo	14.994.651	14.249.440	16.732.469	16.547.003
Totale patrimonio netto	**283.344.827**	**95.946.423**	**95.946.423**	**95.760.957**
Passività non correnti				
Fondi trattamento di fine rapporto-quiescenza	13.455.363	16.453.878	16.453.878	16.514.489
Fondi rischi ed oneri a lungo termine	1.474.837	749.837	749.837	749.837
Finanziamenti a lungo termine	104.354.663	899.857	899.857	899.857
Passività per imposte differite	1.401.444	2.327.578	2.327.578	2.327.833
Totale passività non correnti	**120.686.307**	**20.431.150**	**20.431.150**	**20.492.016**
Passività correnti				
Fondi rischi ed oneri a breve termine	307.585	536.177	536.177	536.177
Finanziamenti a breve termine	159.188.267	162.926.979	130.862.127	130.862.127
Debiti commerciali e acconti da clienti	0	130.862.127	0	1.106.741
Debiti per imposte correnti	58.596.791	0	49.355.651	49.355.651
Altri debiti correnti	92.918.282	49.355.651	162.926.979	163.104.854
Altre passività finanziarie correnti	13.265.682	8.797.064	8.797.064	8.797.064
Totale passività correnti	**324.276.607**	**352.477.998**	**352.477.998**	**353.762.614**
Passività attribuibili ad attività destinate alla dismissione	0	0		0
Totale passività attribuibili ad attività destinate alla dismissione	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO	**728.307.741**	**468.855.571**	**468.855.571**	**470.015.587**

(in Euro)

CONTO ECONOMICO	31 dicembre 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A	31 dicembre 2007 Manutencoop Facility Management S.p.A Bilancio Depositato	31 dicembre 2007 Manutencoop Facility Management Bilancio (*)	Consolidato Manutencoop Facility Management S.p.A. e Luigi Minati Service S.r.l. 31 dicembre 2007
RICAVI				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	428.717.732	411.549.542	411.549.542	413.237.334
Altri ricavi operativi	595.282	396.403	396.403	396.410
Totale ricavi	**429.313.014**	**411.945.945**	**411.945.945**	**413.633.744**
COSTI OPERATIVI				
Consumi di materie prime e materiali di consumo	(60.643.748)	(48.701.900)	(48.701.900)	(49.070.323)
Variazione delle rimanenze di prodotti e semilavorati	0	0	0	0
Costi per servizi	(167.748.191)	(172.776.221)	(172.776.221)	(173.949.418)
Costi del personale	(159.986.801)	(147.365.264)	(144.090.530)	(144.361.483)
Altri costi operativi	(3.981.129)	(3.018.070)	(3.018.070)	(3.023.868)
Minori costi per lavori interni capitalizzati	0	0	0	0
(Ammortamenti, perdite di valore) – ripristini di valore delle attività	(4.209.342)	(5.179.339)	(5.179.339)	(5.202.252)
(Accantonamenti a fondi rischi) – riversamento fondi	(984.077)	(460.616)	(460.616)	(460.616)
Totale costi operativi	**(397.553.288)**	**(377.501.410)**	**(374.226.676)**	**(376.067.960)**
RISULTATO OPERATIVO	**31.759.726**	**34.444.535**	**37.719.269**	**37.565.784**
PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
Dividendi, proventi ed oneri da cessione partecipazioni	6.959.088	4.890.006	4.890.006	4.890.006
Proventi finanziari	3.140.146	2.722.855	2.722.855	2.715.674
Oneri finanziari	(15.130.691)	(12.411.034)	(12.411.034)	(12.423.338)
UTILE (PERDITA) ANTE IMPOSTE	**26.728.269**	**29.646.362**	**32.921.096**	**32.748.126**
Imposte correnti, anticipate e differite	(11.733.617)	(15.396.922)	(16.188.627)	(16.201.123)
RISULTATO DELLE ATTIVITÀ CONTINUATIVE	**14.994.652**	**14.249.440**	**16.732.469**	**16.547.003**
Risultato delle attività discontinue	0	0		0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	**14.994.652**	**14.249.440**	**16.732.469**	**16.547.003**

4.2 Acquisizione Ramo d'azienda Servizi Energia Calore S.r.l. (SEC)

In data 28 novembre 2008 la società Servizi Energia Calore S.r.l. ha venduto a MFM S.p.A. il ramo d'azienda denominato 'SEC', riconducibile al settore facility management, manutenzione e gestione di impianti calore. Con la sottoscrizione dell'accordo il ramo d'azienda è stato trasferito con efficacia a partire dal 1° dicembre 2008.

Il prezzo complessivo dell'operazione è stato pattuito in Euro 2.960 migliaia al quale può essere aggiunto un earn out fino ad un importo massimo di Euro 500 migliaia quale extra prezzo la cui debenza ed il cui effettivo pagamento è tuttavia condizionato alla valorizzazione del volume d'affari nell'arco dei prossimi tre esercizi. Manutencoop Facility Management S.p.A alla data del 31 dicembre 2008 non ha contabilizzato nel bilancio la suddetta rettifica al costo dell'aggregazione aziendale subordinata ad eventi futuri poiché le rettifiche non risultano probabili e determinabili attendibilmente come previsto dal paragrafo 32 dell'IFRS 3.

L'operazione, che si configura come aggregazione aziendale tra soggetti indipendenti, risulta disciplinata dall'IFRS 3 e conseguentemente contabilizzata con il metodo dell'acquisto. La differenza tra il prezzo pattuito pari a Euro

2.960 migliaia e il valore contabile storico delle attività pari a Euro 311 migliaia e le passività pari a Euro 466 migliaia acquisite alla data del 30 novembre 2008 è stata interamente allocata alle code contrattuali acquisite con l'acquisto del ramo d'azienda. Il prezzo dovrà essere regolato finanziariamente entro il 30 giugno 2009.
L'allocazione dell'avviamento alle code contrattuali è stata determinata tramite l'applicazione del metodo dei flussi di cassa attualizzati che saranno realizzati tramite i contratti acquisiti dalla transazione ("Discounted Cash Flows").
Si riepilogano nello schema di seguito esposto gli effetti patrimoniali dell'operazione descritta:

(in migliaia di Euro)	VALORI RICONOSCIUTI	VALORI CONTABILI
Attività materiali	16	16
Attività immateriali	3.115	0
Crediti commerciali e altri crediti	295	295
Attività	**3.426**	**311**
TFR	225	225
Debiti commerciali e altri debiti	241	241
Passività	**466**	**466**
Valore equo delle attività nette	**2.960**	**(155)**
Costo totale dell'aggregazione	**2.960**	

4.3 Acquisizione Ramo Astrocoop

In data 13 ottobre 2008 la controllante Manutencoop Soc.Coop. ha ceduto a MFM S.p.A. il ramo d'azienda denominato 'Astrocoop', riconducibile alla gestione di attività di pulizia, custodia e vigilanza, trasporto e assistenza alunni e servizio posta.
L'operazione si configura come aggregazione aziendale tra entità sotto controllo comune in quanto il ramo d'azienda "Astrocoop" è controllato al 100% da Manutencoop Società Cooperativa a seguito dell'operazione di fusione con la società denominata Astrocoop avvenuta nell'anno 2008.
Tale operazione è stata posta in essere fra parti sottoposte a comune controllo e pertanto non risulta disciplinata dall'IFRS 3. Come indicato nel documento Assirevi OPI 1 sul "Trattamento contabile delle business combinations of entities under common control", la sostanza economica deve consistere in una generazione di valore aggiunto per il complesso delle parti interessate (quale ad esempio maggiori ricavi, risparmi di costi, realizzazioni di sinergie) che si concretizzi in significative variazioni nei flussi di cassa ante e post operazione delle attività trasferite .
L'applicazione del principio della continuità dei valori dà luogo alla rilevazione nello stato patrimoniale di valori uguali a quelli che risulterebbero se le imprese oggetto di aggregazione fossero state unite da sempre. Le attività nette dell'entità acquisita e dell'entità acquirente sono state pertanto rilevate a valori di libro che avevano nelle rispettive contabilità prima dell'operazione.
Pertanto la contabilizzazione della transazione Astrocoop con il metodo della continuità di valori, ha comportato la deduzione a patrimonio netto del maggior valore creato dalla differenza tra il corrispettivo pagato per l'acquisto del ramo e le attività e passività patrimoniali.
L'aggregazione ha avuto un costo complessivo di Euro 2.270 migliaia, regolato contestualmente all'operazione, di cui Euro 33 migliaia relativi ad oneri accessori all'operazione (spese notarili) a fronte di un valore riconosciuto alla attività nette alla data di acquisizione di Euro 1.737 migliaia. Il maggior valore emergente dal confronto tra costo dell'aggregazione e valore delle attività nette pari a Euro 533 migliaia, è stato, come sopra indicato, portato a deduzione di una riserva di patrimonio netto. A valle dell'acquisizione la Società ha iscritto Euro 166 migliaia di attività per imposte anticipate (relativamente alla deducibilità fiscale degli avviamenti non riconosciuti contabilmente ma dedotti a patrimonio netto) iscritte in contropartita all'addebito delle riserve di cui si è detto.
Complessivamente pertanto le riserve sono state ridotte di Euro 366 migliaia.
La liquidità netta realizzata attraverso l'operazione, ottenibile sommando algebricamente il costo dell'operazione (Euro 2.270 migliaia) e le disponibilità liquide acquisite (Euro 3.137 migliaia) è pari a Euro 867 migliaia.

Di seguito si espone una tabella di sintesi dei valori trasferiti:

(in migliaia di Euro)	VALORI RICONOSCIUTI	VALORI CONTABILI
Immobilizzazioni Materiali	234	234
Immobilizzazioni Immateriali	1	1
Partecipazioni	5	5
Rimanenze	32	32
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	3.137	3.137
Altri crediti correnti	23	23
Attività	**3.432**	**3.432**
TFR	1.123	1.123
Altri debiti correnti	572	572
Passività	**1.695**	**1.695**
Valore contabile delle attività nette	**1.737**	**1.737**
Distribuzione di patrimonio alla controllante – cedente	**533**	
Costo totale dell'aggregazione	**2.270**	

5. IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI

(in migliaia di Euro) 31 dicembre 2008	IMPIANTI, ATTREZZATURE E ALTRI BENI	IMPIANTI E ATTREZZATURE IN LEASING	TOTALE
Al 1° gennaio 2008, al netto di ammortamenti accumulati e delle perdite di valore	4.658	1.299	5.957
Incrementi	2.664	146	2.810
Rivalutazioni	0	0	0
Acquisizione da fusione Minati	180	0	180
Acquisizione ramo d'azienda Astrocoop	961	0	961
Acquisizione ramo d'azienda SEC	3	0	3
Perdite di valore	0	0	0
Decrementi	(46)	0	(46)
Fondo amm.to da fusione Minati	(116)	0	(116)
Fondo amm.to da acquisizione ramo d'azienda Astrocoop	(728)	0	(728)
Fondo amm.to da acquisizione ramo d'azienda SEC	0	0	0
Quota di ammortamento dell'anno	(1.655)	(490)	(2.145)
Al 31 dicembre 2008, al netto di ammortamenti accumulati e delle perdite di valore	5.921	955	6.876
Al 1° gennaio 2008			
Costo	17.501	2.737	20.238
Fondo ammortamento e perdite di valore accumulate	(12.843)	(1.438)	(14.281)
Valore contabile netto	4.658	1.299	5.957
Al 31 dicembre 2008			
Costo	20.723	2.691	23.414
Fondo ammortamento e perdite di valore	(14.802)	(1.736)	(16.538)
VALORE CONTABILE NETTO	**5.921**	**955**	**6.876**

Nella tabella che precede sono stati evidenziati gli importi di costo storico e fondo ammortamento che derivano dalle operazioni di aggregazione aziendale realizzate nell'esercizio come meglio descritte alla nota 4.
Gli acquisti dell'esercizio si riferiscono ad adeguamenti tecnologici e produttivi di attrezzature industriali, automezzi e beni inerenti il sistema informatico aziendale nonché mobili e arredi.
Non sono presenti immobilizzazioni che abbiano subito rivalutazioni.

(in migliaia di Euro) 31 dicembre 2007	IMPIANTI, ATTREZZATURE E ALTRI BENI	IMPIANTI E ATTREZZATURE IN LEASING	TOTALE
Al 1° gennaio 2007, al netto di ammortamenti accumulati e delle perdite di valore	4.755	1.780	**6.535**
Incrementi	1.345	145	**1.490**
Rivalutazioni	0	0	**0**
Acquisizione da fusione Cogeim s.c.r.l.	585	0	**585**
Perdite di valore	0	0	**0**
Decrementi	(42)	(48)	**(90)**
Fondo amm.to da fusione Cogeim s.c.r.l.	(516)	0	**(516)**
Quota di ammortamento dell'anno	(1.469)	(578)	**(2.047)**
Al 31 dicembre 2007, al netto di ammortamenti accumulati e delle perdite di valore	4.658	1.299	**5.957**
Al 1° gennaio 2007			
Costo	16.300	3.045	**19.345**
Fondo ammortamento e perdite di valore accumulate	(11.545)	(1.265)	**(12.810)**
Valore contabile netto	4.755	1.780	**6.535**
Al 31 dicembre 2007			
Costo	17.501	2.737	**20.238**
Fondo ammortamento e perdite di valore	(12.843)	(1.438)	**(14.281)**
VALORE CONTABILE NETTO	**4.658**	**1.299**	**5.957**

6. ATTIVITÀ IMMATERIALI

(in migliaia di Euro)

Al 31 dicembre 2008	Software	Marchi e Brevetti	Avviamento	Code contrattuali	Totale
Costo al 1° gennaio 2008, al netto dei fondi di ammortamento e perdite di valore	**4.765**	**8**	**25.035**	**0**	**29.808**
Acquisizione da fusione Minati	3	0	22	0	25
Acquisizione da ramo d'azienda Astrocoop	1	0	0	0	1
Acquisizione da ramo d'azienda SEC	0	0	0	3.115	3.115
Incrementi	2.877	0	717	102	3.696
Perdite di valore	0	0	0	0	0
Decrementi	0	0	0	0	0
Arrotondamento	(1)	0	(1)	0	(2)
Ammortamento	(1.964)	(1)	0	(51)	(2.016)
Al 31 dicembre 2008	**5.681**	**7**	**25.773**	**3.166**	**34.627**
Al 1° gennaio 2008					
Costo (valore contabile lordo) come precedentemente esposto	8.641	11	28.942	311	37.905
Fondo ammortamento e perdite di valore come precedentemente esposto	(3.876)	(3)	(3.907)	0	(7.786)
VALORE CONTABILE NETTO	**4.765**	**8**	**25.035**	**311**	**30.119**
Al 31 dicembre 2008					
Costo (valore contabile lordo)	11.619	33	29.695	4.545	45.892
Fondo ammortamento e perdite di valore	(5.938)	(26)	(3.922)	(1.379)	(11.265)
VALORE CONTABILE NETTO	**5.681**	**7**	**25.773**	**3.166**	**34.627**

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.
Le code contrattuali, emerse dall'acquisizione del ramo SEC sono ammortizzate in proporzione alla durata dei contratti.
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 successiva nota 7.

Acquisizioni durante l'esercizio

In riferimento alla voce 'Altre attività immateriali' gli incrementi si riferiscono prevalentemente:

- ai costi inerenti il software; in particolare nel corrente esercizio si è proceduto alla capitalizzazione dei costi di progettazione e realizzazione del software a supporto del business e del nuovo sistema di pianificazione e controllo adottato dalla Società nonché del sistema informativo a supporto del consolidamento di Gruppo;
- a quota parte del disavanzo di fusione emerso dalla fusione Minati, come descritto nella nota 4;
- allocazione dell'avviamento emerso dall'acquisizione del ramo SEC alle code contrattuali.

(in migliaia di Euro)

Al 31 dicembre 2007	Software	Marchi e Brevetti	Avviamento	Totale
Costo riesposto al 1° gennaio 2007, al netto dei fondi di ammortamento e perdite di valore	**2.987**	**5**	**25.033**	**28.025**
Acquisizione da fusione Cogeim s.c.r.l.	2	0	0	2
Incrementi	3.128	4	0	3.132
Perdite di valore	(7)	0	0	(7)
Decrementi	(6)	0	0	(6)
Arrotondamento	0	0	2	2
Ammortamento	(1.339)	(1)	0	(1.340)
Al 31 dicembre 2007	**4.765**	**8**	**25.035**	**29.808**
Al 1° gennaio 2007				
Costo (valore contabile lordo) come precedentemente esposto	6.226	7	29.038	35.271
Fondo ammortamento e perdite di valore come precedentemente esposto	(3.239)	(2)	(4.005)	(7.246)
VALORE CONTABILE NETTO	**2.987**	**5**	**25.033**	**28.025**
Al 31 dicembre 2007				
Costo (valore contabile lordo)	8.641	11	28.942	37.594
Fondo ammortamento e perdite di valore	(3.876)	(3)	(3.907)	(7.786)
VALORE CONTABILE NETTO	**4.765**	**8**	**25.035**	**29.808**

7. VERIFICA SULLA PERDITA DI VALORE DEGLI AVVIAMENTI ISCRITTI

La Società ha impostato un'analisi di recuperabilità degli avviamenti iscritti attraverso i business plans di Gruppo al fine di identificare eventuali indicazioni di riduzioni di valore. Tale analisi ha confermato che il valore recuperabile eccede ampiamente il relativo valore contabile.

Per il calcolo si è utilizzato la proiezione dei flussi di cassa contenuti nell'ultimo piano finanziario, relativo a un arco temporale di quattro anni. Il tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici è pari al 7,4% (2007: 7,7%) e i flussi di cassa oltre i quattro anni sono stati estrapolati usando un tasso di crescita costante del 2% (2007: 2%).

Si ritiene il tasso di crescita applicato 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).

8. PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ CONTROLLATE, JOINT VENTURES E COLLEGATE

La Società detiene direttamente alcune partecipazioni in società controllate, joint-ventures e collegate che sono valutate, nel bilancio di esercizio, al costo.

La tabella seguente riepiloga, relativamente alle società controllate, joint-ventures e collegate le informazioni relative a denominazione, sede legale, quota di capitale sociale detenuta direttamente e indirettamente dalla Società e la % di voti spettanti in assemblea, se diversa.

SOCIETÀ CONTROLLATE

Ragione Sociale	Sede Legale	Quota diretta di CS	Quota indiretta di CS
Servizi Brindisi Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	52%	
Gestlotto 6 Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	55%	
Simagest 2 Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	60%	30%
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%	
Palmanova Servizi Energetici Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	60%	
Servizi l'Aquila Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	60%	
Consorzio Igiene Ospedaliera Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	66,66%	
Gymnasium Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	68%	
M.C.B. S.p.A.	Bologna (BO)	100%	
Co.Ge.F. Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	80%	
Simagest 3 Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	89,99%	
Alisei S.r.l.	Zola Predosa (BO)	100%	
Servizi Ospedalieri S.p.A.	Ferrara (FE)	100%	
Omasa S.p.A.	Ferrara (FE)	100%	
Teckal S.p.A.	Reggio Emilia (RE)	100%	
Consorzio Pulizie Veneto Soc. Cons. a r.l.	Marghera (VE)	100%	
Manutenzione Installazione Ascensori S.p.A.	Zola Predosa (BO)	100%	
Società Manutenzione Illuminazione S.p.A.	Zola Predosa (BO)	100%	
Gruppo Sicura S.r.l.	Vicenza	80%	
Integra FM B.V.	Amsterdam (Olanda)	100%	
Protec S.r.l	Vicenza (VI)		100%
Sicura S.r.l.	Vicenza (VI)		100%
Securveneta S.r.l.	Vicenza (VI)		80%
Sedda S.r.l.	Vicenza (VI)		80%
Mako Engineering S.r.l.	Vicenza (VI)		70%
Sicurama S.r.l.	Casalecchio di Reno (BO)		70%
Firing S.r.l.	Lainate (MI)		65%
Leonardo S.r.l.	Vicenza (VI)		100%
Antincendio Piave S.r.l.	Vicenza (VI)		70%
Integra S.p.A.	Milano (MI)		100%
Ingest Facility S.p.A.	Torino (TO)		100%

SOCIETÀ CONTROLLATE

Ragione Sociale	Sede Legale	Quota diretta di CS	Quota indiretta di CS
Facility Management France S.a.s.	Trappes (Francia)		100%
Integra Energy S.r.l.	Milano (MI)		100%
P.I.T. Promozione Imprese e Territorio Soc. Cons. a r.l.	Pozzuoli (NA)		100%
S.AN.GE Soc. Cons. a r.l.	Milano (MI)		64%
Delivery S.r.l.	Milano (MI)		60%
Envolta S.r.l.	Milano (MI)		55%
Pirelli RE Integrated Facility Management Polska Sp.zo.o.	Varsavia (Polonia)		100%
Ingest Facility Polska Sp.zo.o.	Bielsko Biala (Polonia)		100%
Consorzio Sermagest Servizi Manutentivi Gestionali	Torino (TO)		60%
Consorzio Polo di Sterilizzazione Integrata in Service	Padova (PD)		60%
Fleur Bruzia S.r.l.	Cosenza (CS)		100%

JOINT VENTURES

Ragione Sociale	Sede Legale	Quota diretta di CS	Quota indiretta di CS
Consorzio Leader Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	
Global Maggiore Bellaria Soc. Cons. a r.l.	Bologna (BO)	50%	
Legnago 2001 Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	
MP Facility S.p.A.	Milano (MI)	50%	50%
SCAM Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	
Servizi Sportivi Brindisi Soc. Cons. a r.l.	Roma (RM)	50%	
Altair Zander Italia S.r.l.	Milano (MI)		50%
Malaspina Energy Soc. Cons. a r.l.	Milano (MI)		50%
AMG S.r.l.	Busca (CN)		50%
Bresso Energia S.r.l.	Bresso (MI)		50%

COLLEGATE

Ragione Sociale	Sede Legale	Quota diretta di CS	Quota indiretta di CS
Gico Systems S.r.l.	Zola Predosa (BO)	20%	
Como Energia Soc. Cons. a r.l.	Como (CO)	29%	
Se.Sa.Mo. S.p.A.	Carpi (MO)	20,91%	
Global Riviera Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	23,11%	7,55%
Consorzio Energia Servizi Bologna	Bologna (BO)	24,25%	
Newco DUC Bologna S.p.A.	Bologna (BO)	24,90%	
PBS Soc. Cons. a r.l.	Milano (MI)	25%	
Bologna Più Soc. Cons. a r.l.	Bologna (BO)	25,68%	
Global Provincia di Rimini Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	42,4%	
Roma Multiservizi S.p.A.	Roma (RM)	45,47%	
DUC Gestione Sede Unica Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	49%	
Global Vicenza Soc. Cons. a r.l.	Concordia sulla Secchia (MO)	41,25%	
Bologna Multiservizi Soc. Cons. a r.l.	Casalecchio di Reno (BO)	39%	
Terzatorre S.p.A.	Bologna (BO)	32%	
Tower Soc. Cons. a r.l.	Bologna (BO)	20,167%	
Bologna Gestione Patrimonio Soc. Cons. a r.l.	Bologna (BO)	27,58%	
Servizi Napoli 5 Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	45%	
Costruzione Manutenzione Immobili S.r.l	Bologna (BO)	40%	
Edex S.r.l.	Rho (MI)	45%	
Progetto Nuovo Sant'Anna S.r.l.	Milano (MI)		49,5%
S.AN.CO. Soc. Cons. a r.l.	Milano (MI)		37,5%
HEADMOST Divisione Service Facility Management S.p.A.	Pomezia (RM)		25%
Telepost S.p.A.	Milano (MI)		20%
San Martino 2000 Soc. Cons. a r.l.	Calata Gadda (GE)		40%
Sersan Servizi Sanitari S.p.A.	Lamezia Terme (CZ)		20%
F.lli Bernard S.r.l.	Bari (BA)		20%
Servizi Sanitari Treviso Soc. Cons. a r.l.	Calata Gadda (GE)		40%
Iniziative Produttive Piemontesi S.r.l.	Torino (TO)		25%
Steril Piemonte Soc. Cons. a r.l.	Torino (TO)		25%
Gestioni Sanitarie Toscane Soc. Cons. a r.l.	Firenze (FI)		20%
MCB Emirate LLC	Emirati Arabi Uniti		49%

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

(in migliaia di Euro)

SOCIETÀ	Saldo 01/01/2008	Incremento	Aggregazioni	Decremento/ svalutazione	Riclassifiche	Saldo 31/12/2008
CONTROLLATE						
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.	0	0	0	0	0	0
S.I.MA.GEST2 Soc. Cons. a r.l.	30	0	0	0	0	30
S.I.MA.GEST3 Soc. Cons. a r.l.	50	0	0	5	0	45
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
Alisei S.r.l.	58	0	0	58	0	0
M.C.B. S.p.A.	4.973	7.318	0	563	0	11.729
Gestlotto6 Soc. Cons. a r.l.	50	0	0	0	0	50
Servizi Ospedalieri S.p.A.	60.062	11.000	0	0	0	71.062
Servizi Brindisi Soc. Cons. a r.l.	5	0	0	0	0	5
Luigi Minati Service S.r.l.	760	0	0	760	0	0
Omasa S.p.A.	10.071	36	0	600	0	9.507
Co.Ge.F. Soc. Cons. a r.l.	8	0	0	0	0	8
Teckal S.p.A.	61.463	0	0	0	0	61.463
Palmanova servizi energetici Soc. Cons. a r.l.	6	0	0	0	0	6
Servizi l'Aquila Soc. Cons. a r.l.	12	0	0	0	0	12
Consorzio Pulizie Veneto Soc. Cons. a r.l.	0	0	5	0	5	10
Società Manutenzione Illuminazione S.p.A.	0	3.146	0	1.023	0	2.123
Manutenzione Installazione Ascensori S.p.A.	0	5.000	0	0	0	5.000
Gruppo Sicura S.p.A.	0	15.329	0	0	0	15.329
Integra F.M. BV	0	142.307	0	0	0	142.307
M.P. Facility S.p.A.	0	0	0	0	500	500
TOTALE CONTROLLATE	**137.580**	**184.136**	**5**	**3.009**	**505**	**319.218**
JOINT-VENTURES						
Consorzio Pulizie Veneto Soc. Cons. a r.l.	5	0	0	0	(5)	0
Consorzio Leader Soc. Cons. a r.l.	5	0	0	0	0	5
Servizi e Manutenzioni Soc. Cons. a r.l.	5	0	0	5	0	0
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
M.P. Facility S.p.A.	500	0	0	0	(500)	0
Scam Soc. Cons. a r.l.	10	0	0	0	0	10
Servizi Sportivi Brindisi Soc. Cons. a r.l.	0	5	0	0	0	5
TOTALE JOINT-VENTURES	**535**	**5**	**0**	**5**	**(505)**	**30**

SOCIETÀ	Saldo 01/01/2008	Incremento	Aggregazioni	Decremento/ svalutazione	Riclassifiche	Saldo 31/12/2008
COLLEGATE						
Consorzio Rizzoli Energia	0	0	0	0	0	0
Roma Multiservizi S.p.A. riesposto	3.324	0	0	0	0	3.324
Bologna Global Service Soc. Cons. a r.l.	4	0	0	4	0	0
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	70	0	0	0	74
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
Sesamo S.p.A.	606	0	0	0	0	606
Duc gest sede unica Soc. Cons. a r.l.	10	0	0	0	0	10
Consorzio Energia Servizi Bologna	2	0	0	0	0	2
P.B.S. Soc. Cons. a r.l.	25	0	0	0	0	25
Global Vicenza Soc. Cons. a r.l.	4	0	0	0	0	4
Bologna Multiservizi Soc. Cons. a r.l.	4	0	0	0	0	4
Terzatorre S.p.A.	1.472	0	0	0	0	1.472
Tower Soc. Cons. a r.l.	20	0	0	0	0	20
Bologna Gestione Patrimonio Soc. Cons. a r.l.	0	6	0	0	0	6
Servizi Napoli 5 Soc. Cons. a r.l.	0	5	0	0	0	5
Costruzione Manutenzione Immobili S.r.l	0	2.808	0	0	0	2.808
Edex S.r.l.	0	401	0	0	0	401
TOTALE COLLEGATE	**7.833**	**3.290**	**0**	**4**	**0**	**11.119**
TOTALE Controllate, Joint-ventures, Collegate	**145.948**	**187.431**	**5**	**3.018**	**0**	**330.367**

8.1 Descrizione movimentazione partecipazioni

Le principali movimentazioni avvenute nel corso dell'esercizio sono le seguenti:

Alisei S.r.l. in liquidazione

Il decremento del valore della partecipazione Alisei deriva dalla svalutazione del valore di carico per allinearlo al valore del patrimonio netto contabile della società secondo le ultime risultanze economico patrimoniali del 30 giugno 2008.

M.C.B. S.p.A.

In data 15 luglio 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A. ha acquisito la restante quota della partecipazione in M.C.B. S.p.A. pari al 25% ad un prezzo pari a Euro 7.318 migliaia pertanto la quota detenuta passa dal 75% al 100% al 31 dicembre 2008. Inoltre si segnala che il decremento è riferito ai dividendi percepiti in eccesso rispetto agli utili generati successivamente alla data di acquisizione della restante quota. Pertanto tali dividendi sono stati considerati come realizzo della partecipazione e conseguentemente dedotti dal costo della stessa in ottemperanza allo IAS 27 par. 4.

Servizi Ospedalieri S.p.A.

In data 22 aprile 2004 Manutencoop Facility Management S.p.A. ha sottoscritto l'aumento di capitale nella società Servizi Ospedalieri S.p.A interamente versato in data 27 giugno 2008.

Luigi Minati S.r.l.

Il decremento della partecipazione di Luigi Minati Srl pari ad Euro 760 migliaia è l'effetto risultante dalla fusione per incorporazione, come descritto nel paragrafo 4.

OMASA S.p.A.

In data 16 dicembre 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A. ha sottoscritto un atto di transazione con il venditore della società Omasa S.p.A., acquisita nel 2007, in base al quale è stato ottenuto un indennizzo pari a Euro 600 migliaia a seguito di sopravvenienze, minusvalenze e insussistenze verificatesi successivamente alla data di acquisizione della suddetta società. Tale indennizzo pertanto è stato portato a decremento del valore di carico della partecipazione. Negli incrementi sono evidenziate le spese legali connesse a tale transazione.

Consorzio Pulizie Veneto Soc. Cons. a r.l.

Nel corso dell'anno 2008 tale partecipazione è passata da una percentuale di controllo pari al 50% al 100% tramite l'acquisizione del ramo Astrocoop.

Società Manutenzione Illuminazione S.p.A. (ex Acea S.p.A.)

In data 1° ottobre 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A. ha acquisito il 100% del capitale della società Acea Luce S.p.A (oggi Società Manutenzione Illuminazione S.p.A.) ad un prezzo pari a Euro 3.000 migliaia. Sono stati capitalizzati anche i costi accessori relativi all'acquisizione per circa Euro 146 migliaia.
Si segnala che alla data del 31 dicembre 2008, per effetto di alcuni claims emersi successivamente alla data di acquisizione, è stato richiesto un risarcimento al venditore poiché il contratto di acquisto risulta garantito da una fideiussione bancaria pari a Euro 1.250 migliaia. L'importo richiesto a risarcimento risulta pari a Euro 1.023 migliaia ed è riferito a crediti non recuperabili ceduti a società di factor prima dell'acquisto della partecipazione e dei quali il venditore non ha messo a conoscenza l'acquirente alla data di Closing.

Manutenzione Installazione Ascensori S.p.A.

In data 24 novembre 2008 è stata costituita la società denominata Manutenzione Installazione Ascensori S.p.A. avente ad oggetto sociale la progettazione, la produzione, l'assemblaggio, la vendita, l'installazione, la manutenzione e la riparazione di ascensori nonché la manutenzione, riparazione e vendita di impianti elettrici per uso civile e industriale. Il capitale è stato interamente sottoscritto e versato da Manutencoop Facility Management S.p.A. per Euro 5.000 migliaia.

Gruppo Sicura S.r.l.

In data 30 dicembre 2008 si è perfezionata l'acquisizione della quota pari all'80% del Gruppo Sicura S.r.l., società che opera anche quale holding di partecipazioni di un gruppo di società operanti prevalentemente nel settore dei servizi della sicurezza antincendio, nonché dei settori della sorveglianza e della sicurezza, come anche in altri settori del facility management, sia in Italia che all'estero.
L'operazione di acquisizione è avvenuta per un corrispettivo complessivo di Euro 15.329 migliaia, di cui Euro 184 migliaia di costi accessori all'acquisto (spese legali, consulenze finanziarie e Antitrust).
Il corrispettivo dell'acquisto della partecipazione è stato versato ai cedenti alla data del perfezionamento dell'operazione di acquisto.
Il contratto prevede inoltre:

- il pagamento ai cedenti di un'integrazione del prezzo (earn-out), per la quota dell'80% acquisito, da corrispondersi nel periodo compreso tra il 1° luglio 2014 ed il 30 giugno 2015 nel momento in cui i venditori ne avranno richiesto il pagamento, al verificarsi della condizione che l'EBITDA consolidato normalizzato di Gruppo Sicura del 2013 sia superiore a quello normalizzato del 2007;
- il rilascio incrociato di una opzione put (dall'acquirente ai cedenti, esercitabile tra il 30 giugno 2014 ed il 30 giugno 2015) e di una opzione call (dai cedenti all'acquirente, esercitabile tra il 1° luglio 2015 ed il 1° luglio 2017) per la cessione dell'ulteriore 20% delle quote di capitale.

Tanto l'integrazione del prezzo sull'80% delle quote che il prezzo d'esercizio delle opzioni sul 20% residuo saranno calcolati sulla base della valutazione della partecipazione aggiornata alla data in cui i venditori richiederanno il pagamento nel primo caso, alla data di esercizio dell'opzione nel secondo.

La valutazione aggiornata della partecipazione sarà determinata in misura pari al prodotto tra l'EBITDA consolidato normalizzato 2013 per un multiplo (definito contrattualmente o, nel caso in cui MFM S.p.A. fosse quotata alla data, assunto dalle quotazioni medie degli ultimi 3 mesi), decurtato della posizione finanziaria netta consolidata di Gruppo Sicura S.r.l. al 31 dicembre 2013.
In applicazione dei principi vigenti, il valore attuale dell'integrazione prezzo da corrispondere (earn-out), laddove fosse stato determinabile in modo attendibile, avrebbe dovuto essere contabilizzato come passività finanziarie già nel presente bilancio.
Il management della Società, alla chiusura del bilancio al 31 dicembre 2008, pur ritenendo probabile il verificarsi della condizione per cui l'earn-out sarà dovuto (EBITDA 2013 maggiore dell'EBITDA 2007), non disponeva di sufficienti elementi per determinare attendibilmente l'importo di tale rettifica del prezzo di acquisto.
Non si è pertanto provveduto a contabilizzare la passività finanziaria relativa.

Ad oggi risulta infatti oggettivamente inverosimile produrre una stima attendibile dell' importo di cui sopra a causa di una serie di elementi, di seguito riportati:

- la significativa distanza temporale fra oggi e la data in cui verranno definiti tali valori,
- la numerosità delle variabili rilevanti ai fini della valutazione in oggetto,
- la scarsa prevedibilità delle variabili rilevanti ai fini della valutazione, con particolare riferimento al multiplo implicito da utilizzare,
- la necessità del management di MFM di acquisire familiarità con i business drivers tipici di un settore nuovo per il Gruppo.

Ai fini di fornire un'informativa completa ed esaustiva sull'operazione in esame si evidenza che la passività finanziaria che sarebbe stata recepita nel presente bilancio in assenza di tutti i fattori di indeterminatezza sopra riportati, sarebbe stata pari al valore attuale della differenza tra la valutazione aggiornata del 80% della partecipazione (calcolata sulla base dei dati 2013 e del moltiplicatore applicabile) e quanto pagato nel 2008 per la medesima quota.
Ciò significa che nel caso in cui la valutazione aggiornata della partecipazione fosse pari a quella attuale, la passività finanziaria connessa all'earn-out sarebbe nulla. Nel caso in cui invece, in linea con le aspettative del management del Gruppo, le performance reddituali e finanziarie del Gruppo Sicura conducessero ad una valutazione aggiornata della partecipazione superiore, la passività da iscrivere sarebbe stata superiore per il medesimo importo attualizzato.

Gruppo Pirelli

In data 23 dicembre 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A. ha perfezionato l'acquisizione del 100% del capitale sociale di Pirelli RE Integrated Facility Management BV. L'acquisizione si è conclusa a seguito dell'avvenuto completamento delle verifiche commerciali e contabili su Pirelli RE IFM e dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte delle competenti Autorità Antitrust.
Il closing dell'operazione ha fatto seguito alla sottoscrizione del contratto di compravendita stipulato con Pirelli & C. Real Estate S.p.A. e Intesa Sanpaolo S.p.A. il 5 novembre 2008.
L'operazione sopradescritta consentirà al Gruppo Manutencoop Facility Management di rafforzare ulteriormente la propria posizione di primo operatore italiano nel settore dell'Integrated Facility Management oltre che di intraprendere una strategia di crescita ed espansione a livello europeo.
Il corrispettivo (Equity Value) pagato per l'acquisizione del 100% di Pirelli RE Integrated risulta pari a Euro 137.500 migliaia, a fronte di un Enterprise Value pari a Euro 270.000 migliaia.

M.P. Facility S.p.A.

A seguito dell'acquisizione del Gruppo Pirelli la società M.P. Facility S.p.A. passa da joint venture a controllata poiché la società Altair S.p.A. (ex Integra S.p.A.) deteneva la restante quota pari al 50%.

Servizi Sportivi Brindisi Soc. Cons. a r.l.

In data 12 febbraio 2008 è stata costituita la società denominata Servizi Sportivi Brindisi Soc. Cons. a r.l. avente per oggetto sociale l'esecuzione unitaria del servizio di custodia, pulizia e manutenzione ordinaria degli impianti sportivi del Comune di Brindisi per un periodo di cinque anni. Il capitale sottoscritto e versato da Manutencoop Facility Management S.p.A. risulta pari a Euro 5 migliaia corrispondenti al 50% del capitale sociale.

Como Energia Soc. Cons. a r.l.

In data 27 novembre 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A ha acquistato un'ulteriore quota di partecipazione in Como Energia Soc. Cons. a r.l. ad un prezzo pari a Euro 69 migliaia, pertanto la quota detenuta passa dal 20% al 29%.

Bologna Gestione Patrimonio Soc. Cons. a r.l.

In data 20 maggio 2008 è stata costituita la società denominata Bologna Gestione Patrimonio Soc. Cons. a r. l. Il capitale sottoscritto e versato da Manutencoop Facility Management S.p.A. risulta pari a Euro 5,5 migliaia corrispondenti al 27,58% del capitale sociale.

Servizi Napoli 5 Soc. Cons. a r.l.

In data 10 giugno 2008 è stata costituita la società denominata Servizi Napoli 5 Soc. Cons. a r. l. avente per oggetto sociale l'esecuzione unitaria del servizio di pulizia e sanificazione dei locali dei presidi ospedalieri e delle strutture sanitarie e amministrative dell'Azienda Sanitaria Locale Napoli 5 di Castellammare di Stabia (Napoli). Il capitale sottoscritto e versato da Manutencoop Facility Management S.p.A. risulta pari a Euro 4,5 migliaia corrispondenti al 45% del capitale sociale.

Costruzione Manutenzione Immobili S.r.l.

In data 15 luglio 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A. ha perfezionato l'acquisto della società Costruzione Manutenzione Immobili – CO.MI. Srl (40%). Il prezzo di acquisto interamente pagato è stato di Euro 2.800 migliaia e sono stati sostenuti oneri accessori per prestazioni legali, notarili e commerciali pari a Euro 6,7 migliaia.

Edex S.r.l.

In data 31 luglio 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A. ha sottoscritto il 45% del capitale della società Edex S.r.l. avente ad oggetto sociale l'attività di progettazione, realizzazione, compravendita, cessione in uso, installazione, commercializzazione, noleggio e manutenzione di software e di hardware, di apparecchiature di comunicazione, telecomunicazione e di sicurezza; attività di studio e prestazione di servizi, compresa la consulenza, diretti alla trasformazione strategica, organizzativa e tecnologica delle organizzazioni dei clienti, privati e pubblici; esame degli obiettivi competitivi delle aziende clienti al fine di individuare e proporre alle stesse metodi analitici e risolutivi di approccio alle problematiche gestionali, pianificazione degli interventi, determinazione dell'insieme di competenze e risorse.

8.2 Analisi di recuperabilità del valore di carico iscritto

La società ha impostato un'analisi di recuperabilità del valore delle partecipazioni che contengono un avviamento implicito ad eccezione delle società acquisite nel corso dell'ultimo trimestre 2008:

- Servizi Ospedalieri S.p.A. e Omasa S.p.A.;
- MCB S.p.A.;
- MP Facility S.p.A;
- Teckal S.p.A.

Si segnala che per le società Servizi Opedalieri S.p.A. e Omasa S.p.A. è stato svolto un impairment unico poiché in data 17 febbraio 2009 i Consigli di Amministrazione delle suddette società hanno deliberato in merito all'avvio delle attività relative al progetto di fusione per incorporazione di Omasa S.p.A. in Servizi Ospedalieri S.p.A. La fusione si rende opportuna per integrare in un'unica società il servizio di gestione delle centrali di sterilizzazione di ferri chirurgici, settore in cui opera Omasa S.p.A., completando altresì il processo di integrazione iniziato con l'acquisizione di Omasa S.p.A. da parte del gruppo Manutencoop. L'operazione consentirebbe di presentarsi sul mercato dei servizi di lavanolo e sterilizzazione per strutture sanitarie come interlocutore unico in grado di garantire un'ampia offerta di servizi al fine di diventare leader di mercato anche a livello di struttura di impresa. L'operazione sarà perfezionata entro il 30 giugno 2009.

Il test di congruità svolto considerando Servizi Ospedalieri S.p.A e Omasa S.p.A come un'unica legal entity, in virtù del processo di aggregazione prospettico sopradescritto, è stato determinato considerando la proiezione dei flussi di cassa contenuti nell'ultimo piano finanziario relativo ad un arco temporale di quattro anni. Il tasso di attua-

lizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici è pari al 7,5% ed i flussi di cassa sono stati estrapolati sulla base di un tasso di crescita costante pari al 1%. Tale analisi ha confermato che il valore recuperabile delle unità sopra riportate eccede ampiamente il relativo valore contabile.
Il test di congruità per le partecipazioni MCB S.p.A, MP Facility S.p.A. e Teckal S.p.A. è stato svolto attraverso il confronto del valore contabile iscritto e il valore recuperabile determinato in base al valore d'uso; per il calcolo si è utilizzato la proiezione dei flussi di cassa contenuti nell'ultimo piano finanziario relativo ad un arco temporale di quattro anni. Il tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici è pari al 7,4% (7,8% per il 2007) ed i flussi di cassa sono stati estrapolati sulla base di un tasso di crescita costante pari al 2%. Tale analisi ha confermato che il valore recuperabile delle unità sopra riportate eccede ampiamente il relativo valore contabile.

9. ALTRE PARTECIPAZIONI (NON CORRENTI)

(in migliaia di Euro)	2008	2007
Altre partecipazioni	1.094	476
TOTALE	**1.094**	**476**

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.
L'incremento dell'esercizio è riferito prevalentemente al versamento in conto aumento capitale nella società di progetto Genesi 1 S.p.A. che è stato pari a Euro 610 migliaia.

10. CREDITI FINANZIARI IMMOBILIZZATI E ALTRI TITOLI (NON CORRENTI)

(in migliaia di Euro)	2008	2007
Crediti finanziari immobilizzati e altri titoli	965	19.112
TOTALE	**965**	**19.112**

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'IRS per prestiti superiori a 12 mesi e l'Euribor per quelli inferiori ai 12 mesi maggiorati di un 0,5%. Il decremento dell'esercizio del valore dei prestiti erogati è dovuto prevalentemente al rimborso del prestito fruttifero concesso lo scorso esercizio alla controllata Servizi Ospedalieri S.p.A.

11. ALTRI CREDITI E ATTIVITÀ NON CORRENTI

(in migliaia di Euro)	2008	2007
Altri crediti e attività non correnti	753	596
TOTALE	**753**	**596**

Le altre attività finanziarie sono prevalentemente costituite dai depositi cauzionali inerenti taluni contratti commerciali.

12. RIMANENZE

(in migliaia di Euro)	2008	2007
MATERIE PRIME (AL COSTO)	1.262	1.511

La giacenza finale di materie prime 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.

13. CREDITI COMMERCIALI E ACCONTI A FORNITORI

(in migliaia di Euro)	2008	2007
Crediti commerciali verso terzi	201.011	172.770
Crediti commerciali verso Controllate	32.774	18.164
Crediti commerciali verso Collegate e joint-ventures	21.344	31.214
Crediti commerciali verso Controllanti	592	148
Costi anticipati a fornitori	736	1.101
TOTALE CREDITI COMMERCIALI E ACCONTI A FORNITORI	256.457	223.397

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 dei crediti commerciali ad un tasso di sconto privo di rischio pari a 2,85% (pari al 4,12% nel 2007) per il tempo intercorrente fra i giorni di morosità media dei nostri competitors e quella della Società riscontrata nell'esercizio.

(in migliaia di Euro)	Valore iniziale	Accantonamento	Utilizzo	Valore finale
Fondo Attualizzazione Crediti	793	518	(793)	518

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:

(in migliaia di Euro)	Valore iniziale	Accantonamento	Aggregazioni	Utilizzo	Valore finale
Fondo Svalutazione Crediti	3.512	77	26	(1.118)	2.497

Per i termini e le condizioni relativi ai crediti verso parti correlate si rimanda alla nota 37.
L'analisi per fascia di scaduto dei crediti commerciali, al netto del fondo svalutazione e al lordo del fondo attualizzazione, in essere al 31 dicembre 2008 è esposta nella tabella che segue:

(in migliaia di Euro)	Non scaduti	Scaduti	Residuo crediti svalutati	Totale
Al 31/12/2008	194.577	58.224	4.174	256.975
Al 31/12/2007	125.864	45.403	6.740	178.007

Nel 2008 la Società ha operato, come lo scorso esercizio, una cessione dei crediti originati dall'attività commerciale con Calyon S.A. Corporate & Investment Bank allo scopo di liberare risorse a supporto di operazioni di crescita industriale della Società. Il contratto stipulato è di durata annuale rinnovabile per 5 anni e prevede la cessione dei crediti su base revolving ad intervalli trimestrali.

Le cessioni dei crediti dell'esercizio 2008 sono avvenute pro soluto il 26/03/2008, il 26/06/2008, il 23/09/2008 e il 19/12/2008 per un valore nominale complessivo pari a Euro 198.375 migliaia. In considerazione delle caratteristiche dell'operazione si è proceduto alla derecognition del credito, alla contabilizzazione dei costi relativi al credit discount pari a Euro 786 migliaia e all'interest discount per Euro 4.901 migliaia per un importo complessivo pari a Euro 5.387 migliaia. Sulla base dell'andamento storico dei debitori oggetto di cessione l'incidenza del rischio di credito è estremamente contenuto, mentre risulta più rilevante il rischio di ritardato pagamento in quanto tali crediti sono vantati nei confronti di enti pubblici.
Si noti che l'ammontare dei crediti verso clienti che risultano ceduti alla data del 31 dicembre 2008, ma non incassati, sono pari a Euro 67.983 migliaia.
Nell'ambito dell'operazione la Società ha rilasciato una fideiussione per un importo nominale pari a Euro 8.947 migliaia; alla luce delle caratteristiche dell'operazione e delle protezioni cui è subordinata l'ipotesi di escussione della fideiussione, il fair value della stessa è stato valutato pari a Euro 55 migliaia.

14. ALTRI CREDITI CORRENTI

(in migliaia di Euro)	2008	2007
Crediti verso dipendenti	78	49
Crediti verso fornitori	98	256
Crediti verso istituti previdenziali	192	135
Crediti verso controllante	3	2
Crediti verso controllate	195	0
Crediti bancari per conti INPDAP	2.176	2.117
Accordo transattivo acquisto partecipazione Teckal S.p.A.	0	384
Erario per IVA	64	834
Diversi	663	279
Arrotondamenti	1	0
TOTALE ALTRI CREDITI CORRENTI	**3.470**	**4.056**

L'importo di Euro 2.176 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 corso dell'esercizio 2006.
Tra i crediti diversi sono presenti Euro 312 migliaia quali incassi da ricevere da capogruppo di ATI in cui Manutencoop Facility Management S.p.A. risulta la società mandante.

15. ALTRE ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI

(in migliaia di Euro)	2008	2007
Servizi Marche Soc.cons.r.l.	12	12
Consorzio Imolese Pulizie Soc.cons.r.l.	36	36
Gymnasium Soc.cons.r.l.	7	7
Gestlotto6 Soc.cons.r.l.	20	20
Consorzio Igiene Ospedaliera Soc.cons.r.l.	665	665
Consorzio Pulizie Veneto Soc.cons.r.l.	40	20
Omasa S.p.A.	2.748	2.683
Minati Service S.r.l.	0	745
Teckal S.p.A.	0	1.500
Società Manutenzione Illuminazione S.p.A.	210	0
Altair S.p.A.	60.448	0
Global Prov. Rimini Soc. cons. a r.l.	170	0
Società Manutenzione Illuminazione S.p.A.	1.023	0
Dividendi da incassare	1.250	0
Arrotondamenti	2	0
TOTALE CREDITI E ALTRE ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI	66.631	5.688

Nella voce sono classificati i conti correnti finanziari accesi con società del Gruppo, sui quali sono regolati i rapporti finanziari nonché i dividendi che alla data del 31 dicembre 2008 risultano ancora da incassare dalla controllata MCB S.p.A. Il conto presenta un saldo positivo pari ad Euro 66.630 migliaia e l'incremento dell'esercizio è dovuto prevalentemente al finanziamento concesso ad Altair SpA. Il saldo dei conti matura interessi all'Euribor a 3 mesi + uno spread dello 0,5%; è rimborsabile a vista ed il contratto di conto corrente finanziario scade al 31 dicembre 2008, salvo tacito rinnovo.

16. DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI

(in migliaia di Euro)	2008	2007
Depositi bancari a vista e cassa	14.451	16.741
Società c/finanziari	6.011	10.705
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI	20.462	27.446

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 20.462 migliaia (2007: Euro 27.446 migliaia).
Al 31 dicembre 2008, la Società ha linee di credito non utilizzate per Euro 113.083 migliaia (2007: Euro 83.639 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)	2008	2007
Depositi a vista e cassa	20.462	27.446
Scoperti bancari	0	0
TOTALE	**20.462**	**27.446**

17. CAPITALE SOCIALE E RISERVE

(in migliaia di Euro)	2008	2007
AZIONI ORDINARIE DA EURO 1 CADAUNA	**109.150**	**77.964**

In data 11 dicembre 2008 l'assemblea dei soci ha deliberato l'aumento del capitale sociale da Euro 77.964 migliaia a Euro 109.150 migliaia e quindi per Euro 31.186 migliaia mediante emissione di n. 31.185.600 azioni del valore nominale di Euro 1,00 cadauna, maggiorate di un sovrapprezzo pari a Euro 4,772, e quindi per un totale arrotondato di Euro 148.814 migliaia.
Si segnala inoltre che le azioni di nuova emissione sono state sottoscritte per 502.434 all'unico socio Manutencoop Società Cooperativa, mentre le residue 30.683.166 azioni sono state sottoscritte da nuovi soci investitori.
Il capitale sottoscritto è stato interamente versato alla data del 31 dicembre 2008.
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 2006	**116.964.000**
Annullamento azioni del 5 dicembre 2007	39.000.000
Al 31 dicembre 2007	**77.964.000**
Emesse l'11 dicembre 2008	31.185.600
Al 31 dicembre 2008	**109.149.600**

Riserve e utili (perdite) accumulati

(in migliaia di Euro)	Riserva legale	Riserva sovrapprezzo azioni	Altre riserve	Totale riserve	Utili (Perdite) accumulati
Al 31 dicembre 2006	**4.940**	**0**	**(49.537)**	**(44.597)**	**2.502**
Allocazione risultato 2006	6.394	0	0	6.394	432
Utilizzo del 5/12/2007	(7.603)	0	49.535	41.932	(2.934)
Al 31 dicembre 2007	**3.731**	**0**	**2**	**3.733**	**0**
Effetti cambiamento principio contabile TFR	0	0	(3.809)	(3.809)	1.326
Al 31 dicembre 2007 riesposto	**3.731**	**0**	**(3.807)**	**(76)**	**1.326**
Allocazione risultato 2007	10.585	0	0	10.585	0
Aumento capitale	0	143.685	0	143.685	0
Effetto metodo Sorie	0	0	1.563	1.563	0
Business Combination under common control	0	0	(366)	(366)	2.483
Arrotondamento	0	2	0	2	0
Al 31 dicembre 2008	**14.316**	**143.687**	**(2.610)**	**155.393**	**3.809**

Si segnala che nella voce Effetto metodo Sorie è compresa la contabilizzazione a patrimonio netto degli utili e perdite attuariali al netto dell'effetto fiscale per Euro 1.563 migliaia mentre nella voce Business Combination under common control vi è l'avviamento generato dall'acquisto del ramo d'azienda Astrocoop per Euro 365 migliaia al netto dell'effetto fiscale come descritto nell'apposito paragrafo.

Natura e finalità delle altre riserve

Riserva transizione IFRSs

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

(in migliaia di Euro) Natura/descrizione	Importo	Possibilità utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizz.ni effettuate nei 3 precedenti esercizi	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale	**109.150**				**39.000**
Riserva di capitale:					
- Riserva da sovrapprezzo azioni	143.685				15.056
Riserve di utili:					
- Riserva legale	14.316	B			7.603
- Riserve transizione IFRSs	(2.610)	B			1.373
Utili/Perdite portati a nuovo	3.809				2.934
TOTALE	**268.350**				**65.966**
Quota non distribuibile	24.441				
Residuo quota distribuibile	134.759				

Legenda

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

18. BENEFICI PER I DIPENDENTI E FONDI PENSIONE

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

(in migliaia di Euro)

TFR	2008	2007
Costo previdenziale per le prestazioni di lavoro correnti (current service cost)	0	(1.062)
Oneri finanziari sulle obbligazioni assunte	712	700
Perdite (utili) attuariali netti rilevati nell'anno	0	0
Altri benefici a contribuzione definita	5.969	4.868
COSTO NETTO DEL BENEFICIO	6.681	4.506

Si segnala che gli utili attuariali dell'anno 2008 pari a Euro 2.155 migliaia non rientrano nel costo netto del beneficio poiché nel corso dell'anno 2008 sono stati contabilizzati a patrimonio, come descritto nella nota 2.2.
Non vi sono attività a servizio del piano.

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

(in migliaia di Euro)

TFR	2008	2007
Saldo d'apertura del valore attuale dell'obbligazione a benefici definiti	16.454	17.342
Incremento per aggregazione di imprese	1.146	0
Benefici pagati	(2.699)	(3.800)
Costo previdenziale per le prestazioni di lavoro correnti	0	(1.062)
Oneri finanziari sulle obbligazioni assunte	712	700
(Utili) perdite attuariali sull'obbligazione	(2.156)	3.274
Arrotondamenti	(2)	0
Saldo di chiusura del valore attuale dell'obbligazione a benefici definiti	13.455	16.454

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

	2008 (%)	2007 (%)
Tasso di sconto	5,70%	4,80%
Tasso di inflazione	2,00%	2,50%
Futuri incrementi salariali	N/A	N/A
Turnover	10,00%	13,00%

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:

	2008	2007
Dirigenti	8	8
Impiegati	257	254
Operai	7.789	6.723
DIPENDENTI	8.054	6.985
Dirigenti	16	13
Impiegati	247	217
Operai	349	332
SOMMINISTRATI	612	562

19. FONDI PER RISCHI ED ONERI

(in migliaia di Euro)	Rischi su collaudi e lavori	Cause legali in corso	Premi al personale	Ripianamento perdite partecipazioni	Totale
Al 1° gennaio 2008	602	332	352	0	1.286
Adeguamento dell'esercizio	0	725	259	2	986
Utilizzati	(184)	0	(305)	0	(489)
Al 31 dicembre 2008	418	1.057	306	2	1.783
A breve 2008	0	0	306	2	308
A medio/lungo 2008	418	1.057	0	0	1.475
TOTALE	418	1.057	306	2	1.783
A breve 2007	184	0	352	0	536
A medio/lungo 2007	418	332	0	0	750
TOTALE	602	332	352	0	1.286

Fondo rischi su collaudi e lavori

L'importo di Euro 418 migliaia è a fronte del rischio insito in un contratto di property col cliente Comune di Milano che prevede l'approvazione del consuntivo dei costi di gestione degli immobili da parte degli inquilini che occupano tali stabili. Alla data di chiusura di bilancio tale fondo è risultato congruo in quanto ricalcolato sulla base dell'andamento delle contestazioni ricevute in sede di approvazione dei rendiconti relativi alla stagione 2004-2005 pertanto nell'esercizio non è stato effettuato alcun ulteriore accantonamento.

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, ancorchè la Società risulti debitrice in solido con la Manutencoop Soc.Coop. poiché, in forza degli accordi esistenti, quest'ultima vi farà fronte in caso di soccombenza. Tale fondo è stato oggetto di adeguamento per un importo pari a Euro 725 migliaia.

Premi al personale

L'importo presunto di Euro 306 migliaia è 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.

20. PRESTITI E FINANZIAMENTI

(in migliaia di Euro)	TASSO DI INTERESSE EFFETTIVO %	SCADENZA	2008	2007
A BREVE E MEDIO/LUNGO				
Finanziamento BNP-Unicredit	Euribor 3m +1,75*	23/12/2014	73.780	0
Finanziamento C.C.F.S.	Euribor 3m +1,00	29/07/2013	30.000	0
Scoperti bancari	4,08	A richiesta	7.889	96.268
Hot money	Euribor + 0,50/0,90	09/01/2009-26/01/2009	45.363	0
Carte commerciali	4,05-5,60	09/01/2009-10/03/2009	9.667	0
Conti finanziari Controllante/Controllata	Euribor 3m +0,5	31/12/2009	29.318	66.025
Obbligazioni derivanti da leasing finanziario	Euribor 3m + 0,90	2009-2013	1.067	1.391
Consorzio Nazionale Servizi/Consorzio Coop.Costruzioni	8,00	31/12/2009	189	143
TOTALE PRESTITI E FINANZIAMENTI			**197.273**	**163.827**

*Lo spread sul finanziamento è variabile in ragione di parametri finanziari verificati semestralmente

Finanziamento BNP-Unicredit

A seguito dell'acquisizione di Integra FM BV (già Pirelli & C. FM BV) avvenuta in data 23 dicembre 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A. e Altair S.p.A. (ex Integra S.p.A.) hanno perfezionato, con lo scopo di consolidare l'indebitamento finanziario del Gruppo e di razionalizzare l'indebitamento finanziario del neo-acquisito Gruppo Altair, un contratto di finanziamento in pool con Banca Nazionale del Lavoro, in qualità di banca agente, per un totale di Euro 180 milioni suddivisi in diverse linee di credito di cui:

- Euro 60 milioni riservati ad Altair IFM S.p.A.;
- Euro 90 milioni riservati ad MFM S.p.A.;
- Euro 30 milioni utilizzabili da entrambe le società.

Il finanziamento presenta tassi di interesse variabili sulle varie linee di credito pari all'Euribor a 3 mesi aumentato di uno spread variabile in ragione delle variazioni di alcuni parametri finanziari. Alla data del 31 dicembre 2008 la Società ha utilizzato un totale di Euro 75 milioni.

Il contratto di finanziamento impone, inoltre, la verifica di una serie di parametri finanziari da calcolarsi sul bilancio consolidato rettificato per tener conto delle nuove acquisizioni nonché di tutti gli eventuali elementi non ricorrenti e vincoli alla distribuzione di dividendi.

Il mancato rispetto di sudetti parametri prevede, sulla base di quanto formalmente indicato nel contratto, il venir meno del beneficio del termine sui finanziamenti concessi.

I parametri risultavano rispettati alla data di perfezionamento del contratto (23 dicembre 2008).

Sulla base delle informazioni preliminari ad oggi in possesso del management del Gruppo, i parametri finanziari di cui sopra risultano rispettati anche con riferimento alla situazione al 31 dicembre 2008.

Scoperti bancari e hot money

Gli scoperti bancari ed i finanziamenti bancari a breve denominati 'hot money' non sono assistiti da garanzie.

Conti finanziari Controllante/Controllata

Il finanziamento non è garantito ed è rimborsabile in un'unica soluzione alla data del 31 dicembre 2008 salvo tacito rinnovo.

Obbligazioni derivanti da leasing finanziario

I contratti di leasing stipulati non sono garantiti, hanno un plafond di Euro 6.600 migliaia, si riferiscono ad automezzi e ciascun contratto ha una durata di 5 anni.

Conto corrente finanziario presso Consorzi Cooperativi

Si tratta di conti correnti finanziari a vista, sui quali maturano interessi, che vengono utilizzati principalmente per regolare i rapporti tra la Società ed i consorzi stessi. Di norma presentano un saldo positivo e sono in tal caso classificati tra le disponibilità liquide.

21. ALTRE PASSIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI

(in migliaia di Euro)	2008	2007
Passività finanziarie valutate al fair value	55	51
Incassi per conto cessionario cartolarizzazione	6.066	8.746
Capitale sociale da versare a partecipate	4.156	-
Debiti per acquisto rami d'azienda	2.989	-
TOTALE ALTRE PASSIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI	13.266	8.797

Nella voce 'Altre passività finanziarie correnti' è stato allocato il debito emerso verso Calyon S.A. Corporate & Investment Bank a fronte di fatture accreditate dai clienti sui conti bancari della Società ma che erano state già oggetto dell'operazione di cessione descritta alla nota 13. Tale tipologia di debito viene normalmente regolarizzata finanziariamente ogni 15 giorni mediante bonifico bancario.
I debiti per acquisto partecipazioni sono riferiti all'acquisizione del Ramo SEC.

22. DEBITI COMMERCIALI E ALTRI DEBITI (CORRENTI)

(in migliaia di Euro)	2008	2007
Debiti commerciali	113.539	88.578
Debiti commerciali soc. Controllate	9.174	14.292
Debiti commerciali soc. Collegate e joint-venture	24.033	18.508
Debiti commerciali soc. Controllanti	10.347	7.484
Debiti verso clienti per lavori da eseguire	2.094	1.999
Debiti verso dipendenti	20.806	18.555
Debiti verso Istituti previdenziali	2.952	2.661
Debiti verso Erario	22.670	19.360
Debiti diversi verso soc.Controllate	5	10
Incassi per conto ATI	8.965	5.720
Decimi capitale sociale da versare a partecipate	0	1
Compenso amministratori da erogare	32	79
Incassi property x conto committenza	2.176	2.117
Diversi	991	854
Arrotondamento	1	
TOTALE DEBITI COMMERCIALI E ALTRI DEBITI (CORRENTI)	217.785	180.218

L'analisi per fascia di scaduto dei debiti commerciali in essere al 31 dicembre 2008 è esposta nella tabella che segue:

(in migliaia di Euro)	TOTALE	A SCADERE	NON SCADUTO
Al 31/12/2008	115.418	43.771	159.189
Al 31/12/2007	96.086	34.776	130.862

Termini e condizioni delle passività sopra elencate

Per i termini e le condizioni relativi alle parti correlate si veda la nota 37. I debiti commerciali non producono interessi e sono mediamente regolati a 70 giorni data fattura. Gli altri debiti sono infruttiferi e sono regolati in media a 30 giorni ad esclusione dei debiti verso dipendenti per ratei 14° e ferie regolati mediamente a 6 mesi e del debito verso l'Erario per IVA ad esigibilità differita regolata al momento dell'incasso dei crediti.

23. INFORMATIVA DI SETTORE

In seguito al rinvio del processo di quotazione, la Società, non essendo tenuta a fornire l'informativa di settore, ha deciso di rendere la stessa nel bilancio consolidato di Gruppo.

24. RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI

(in migliaia di Euro)

RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI	2008	2007
Servizi di pulizia e sanificazione	197.855	196.655
Gestione calore	74.778	70.454
Servizi integrati per manutenzione impianti e fabbricati	54.163	45.127
Lavori di costruzione, ristrutturazione fabbricati	49.056	48.049
Servizi verde	8.583	12.333
Servizi facchinaggio	4.094	2.886
Lavori realizzazione impianti	4.650	2.828
Servizi cimiteriali	868	550
Servizi ecologia	15	88
Gestione patrimoniale	1.717	3.101
Ricavi da vendita prodotti	18	0
Altri servizi	32.921	29.479
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI	**428.718**	**411.550**

A norma dell'art.5 comma 1 lettera b del DM 221/03 si dichiara che la Società è in possesso di un patrimonio netto pari a 69 volte il fatturato dell'esercizio 2008 specifico del settore 'facchinaggio'.

25. ALTRI RICAVI E PROVENTI

(in migliaia di Euro)

ALTRI RICAVI E PROVENTI	2008	2007
Contributi	54	33
Rifusione danni	261	125
Plusv.alienazione cespiti	17	15
Altri ricavi	263	223
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	**595**	**396**

I contributi ricevuti nell'esercizio 2008 si riferiscono per Euro 7 migliaia all'assunzione disabili e per Euro 47 migliaia alla realizzazione del Piano Formativo per la sicurezza al lavoro. Si segnala che i contributi riferiti alla Sicurezza al lavoro sono stati contabilizzati con la metodologia del cost to cost in quanto i costi inerenti tale corso di formazione alla data di chiusura di bilancio non erano stati completamente sostenuti.

26. CONSUMI DI MATERIE

(in migliaia di Euro)

CONSUMI DI MATERIE	2008	2007
Variazione delle rimanenze di materie prime	(250)	74
Acquisto combustibili	(28.521)	(22.402)
Acquisto materie prime	(25.062)	(20.967)
Acquisto materie sussidiarie e di consumo	(4.434)	(3.362)
Altri acquisti	(2.377)	(2.045)
TOTALE CONSUMI DI MATERIE	**(60.644)**	**(48.702)**

L'incremento che si evidenzia sul costo di acquisto dei combustibili è dovuto sia ad un incremento del prezzo medio di acquisto dei prodotti combustibili che ad un incremento delle quantità acquistate.

27. COSTI PER SERVIZI

(in migliaia di Euro)

COSTI PER SERVIZI	2008	2007
Prestazioni di terzi	(105.526)	(99.373)
Prestazioni consortili	(21.491)	(36.022)
Manutenzione e riparazione attrezzature	(2.243)	(1.994)
Prestazioni professionali	(15.461)	(17.344)
Trasporti	(2.445)	(1.418)
Pubblicità e promozione	(1.331)	(1.321)
Premi e provvigioni	(23)	(2)
Assicurazioni e fideiussioni	(1.935)	(1.307)
Servizi bancari	(68)	(62)
Utenze	(3.473)	(3.127)
Emolumenti amministratori e sindaci	(1.219)	(877)
Spese trasferte e rimborsi spese	(1.666)	(1.172)
Servizi per il personale	(3.211)	(2.520)
Altri servizi	(2.388)	(2.323)
Affitti passivi	(4.084)	(3.463)
Noleggi ed altri	(1.183)	(451)
TOTALE COSTI PER SERVIZI	**(167.748)**	**(172.776)**

28. COSTI DEL PERSONALE

(in migliaia di Euro)

COSTI DEL PERSONALE	2008	2007
Salari e stipendi	(97.149)	(88.536)
Oneri sociali	(30.137)	(27.717)
Interinali e somministrati	(26.227)	(22.993)
Altri benefici correnti	(0)	0
Benefici correnti	**(153.514)**	**(139.246)**
Trattamento fine rapporto personale dipendente	(499)	362
Benefici definiti	**(499)**	**362**
Versamenti a fondi pensione personale dipendente	(5.969)	(4.868)
Benefici a contribuzione definita	**(5.969)**	**(4.868)**
Benefici dovuti per cessazione	**(6)**	**(339)**
TOTALE COSTI DEL PERSONALE	**(159.987)**	**(144.091)**

Si precisa che il costo del personale somministrato e di lavoro interinale è tutto esposto nei benefici correnti.
Si segnala inoltre che il trattamento di fine rapporto al 31 dicembre 2007 come confronto è stato esposto considerando l'effetto retroattivo del cambiamento di principio descritto nella nota 3 pertanto la perdita attuariale del 2007 pari a Euro 3.274 migliaia è stata portata a riduzione del costo dell'accantonamento.

29. ALTRI COSTI OPERATIVI

(in migliaia di Euro)

ALTRI COSTI OPERATIVI	2008	2007
Perdite su crediti	(786)	(924)
Minusvalenze alienazione cespiti	(35)	(11)
Minusvalenze alienazione partecipazioni	0	(4)
Tributi diversi dalle imposte sul reddito	(189)	(183)
Multe e penalità	(306)	(521)
Oneri diversi di gestione	(2.666)	(1.375)
TOTALE ALTRI COSTI OPERATIVI	**(3.981)**	**(3.018)**

L'incremento degli oneri diversi di gestione si riferisce prevalentemente alle spese di rappresentanza, alle spese contrattuali, ai contributi associativi e ad un importo di Euro 277 migliaia pagato a fronte di una transazione conclusa nell'esercizio.

30. AMMORTAMENTI, PERDITE DI VALORE E RIPRISTINI DI VALORE DELLE ATTIVITÀ

(in migliaia di Euro)

AMMORTAMENTI, PERDITE DI VALORE E RIPRISTINI DI VALORE DELLE ATTIVITÀ	2008	2007
Ammortamento immobili impianti e macchinari	(1.655)	(1.469)
Ammortamento immobili impianti e macchinari in leasing	(489)	(578)
Ammortamento attività immateriali	(2.016)	(1.339)
Svalutazione crediti	(77)	(1.687)
Svalutazione partecipazione soc. del Gruppo	(64)	(121)
Riversamento svalutazione crediti interessi di mora	93	15
Altre svalutazioni	(1)	0
TOTALE AMMORTAMENTI, PERDITE DI VALORE E RIPRISTINI DI VALORE DELLE ATTIVITÀ	**(4.209)**	**(5.179)**

31. DIVIDENDI, PROVENTI E ONERI DA CESSIONE PARTECIPAZIONI

(in migliaia di Euro)

	2008	2007
DIVIDENDI	**6.959**	**4.890**

I dividendi di competenza dell'esercizio derivano da società del Gruppo per Euro 6.809 migliaia e per Euro 150 migliaia dalle partecipate C.C.F.S. e CO.VE.DI.

(in migliaia di Euro)

SOCIETÀ	2008	2007
M.P. Facility S.p.A.	1.595	-
Roma Multiservizi S.p.A.	3.526	2.637
M.C.B. s.r.l.	1.688	2.250
TOTALE DIVIDENDI SOC. DEL GRUPPO	**6.809**	**4.887**

32. PROVENTI FINANZIARI

(in migliaia di Euro)

PROVENTI FINANZIARI	2008	2007
Interessi su c/c bancari	63	53
Interessi su c/c impropri e infragruppo	871	561
Interessi su crediti commerciali	848	455
Interessi da attualizz.ne crediti infruttiferi	1.356	1.624
Altri proventi finanziari	2	30
TOTALE PROVENTI FINANZIARI	**3.140**	**2.723**

33. ONERI FINANZIARI

(in migliaia di Euro)

ONERI FINANZIARI	2008	2007
Finanziamenti bancari e scoperti di conto corrente	(6.768)	(2.371)
Altri finanziamenti	(911)	(110)
Oneri finanziari per leasing finanziari	(76)	(68)
Oneri finanziari conti finanziari di gruppo	(2.102)	(1.586)
Altri oneri finanziari	(5.269)	(8.225)
Oneri per strumenti derivati	(4)	(51)
TOTALE ONERI FINANZIARI	**(15.131)**	**(12.411)**

Negli 'altri oneri finanziari' sono contenuti i costi sostenuti a titolo di 'interest discount' nelle operazioni di cessione di credito effettuate al 31 dicembre 2008 per Euro 4.901 migliaia e descritte alla nota 13.

34. IMPOSTE

I principali componenti delle imposte sul reddito per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007 sono:

(in migliaia di Euro)

CONTO ECONOMICO	2008	2007
IMPOSTE CORRENTI		
Imposte correnti	(11.976)	(16.081)
Rettifiche in relazione a imposte correnti degli anni precedenti	(215)	(19)
Provento da consolidato fiscale	0	37
IMPOSTE DIFFERITE		
Relative all'insorgenza e al riversamento di differenze temporanee	457	(126)
IMPOSTE SUL REDDITO NEL CONTO ECONOMICO	**(11.734)**	**(16.189)**
VARIAZIONI NEL PATRIMONIO NETTO		
Imposte differite relative ad elementi imputati direttamente a patrimonio netto	0	0

Si evidenzia che le imposte di competenza dell'esercizio sono state determinate considerando indeducibili i costi, pari ad Euro 5.115 migliaia, sostenuti nel corso dell'esercizio 2008 e connessi all'aumento di capitale sociale intervenuto nel predetto anno. Tali costi sono stati contabilizzati, in ottemperanza a quanto previsto dallo IAS 32, par. 37, in diminuzione del Patrimonio Netto. Considerato che, alla data di approvazione del presente bilancio, sussistono dubbi in merito al trattamento fiscale dei suddetti costi in quanto il Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, recante il regolamento di attuazione delle norme contenute nei commi 58 e 59 dell'art. 1 della L. 24 dicembre 2007, n. 244, in materia di determinazione del reddito dei soggetti tenuti alla adozione dei principi contabili internazionali (di seguito il "Decreto") non è ancora stato approvato (attualmente è all'esame del Consiglio di Stato), la Società ha deciso di considerare indeducibili dal reddito d'impresa i suddetti costi.
Pur nella consapevolezza che considerare indeducibili dal reddito d'impresa i suddetti costi costituisce una potenziale discriminazione nei confronti delle imprese che adottano i principi contabili internazionali rispetto alle imprese che non adottano tali principi, la decisione sopra citata è stata assunta dalla Società più per ragioni di prudenza che dall'interpretazione della normativa attualmente vigente.
Ciò premesso, la Società si ripropone di analizzare la suddetta fattispecie non appena saranno disponibili gli opportuni e necessari chiarimenti legislativi.

In ogni caso, per completezza, si evidenzia che, se detti oneri risultassero deducibili (in sede di predisposizione della dichiarazione dei redditi relativa all'esercizio 2008) le imposte di competenza dell'esercizio potrebbero diminuire di un importo pari ad Euro 1.606 migliaia. Tale determinazione dovrà essere valutata in funzione della normativa sopra citata in corso di approvazione e delle interpretazioni che a tale riguardo si formeranno.
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 2008 e 2007 è la seguente:

(in migliaia di Euro)

	2008		2007	
RISULTATO ANTE IMPOSTE	**26.728**		**32.921**	
Aliquota ordinaria applicabile		27,5%		33%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione):				
• Differenze temporanee	650		1.716	
• Differenze permanenti	(4.258)		(5.509)	
Reddito imponibile IRES	**23.120**		**29.128**	
IMPOSTA / ALIQUOTA EFFETTIVA	**6.358**	**23,79%**	**9.612**	**29,20%**
RISULTATO ANTE IMPOSTE	**26.728**		**32.921**	
Aliquota ordinaria applicabile		3,90%		4,25%
Maggiorazione per regioni in disavanzo		4,73%		5,25%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione):				
• Costo del lavoro	159.987		147.365	
• Saldo gestione finanziaria	5.031		4.798	
• Differenze (temporanee e permanenti)	4.827		3.002	
Base imponibile IRAP lorda	**196.573**		**188.087**	
Deduzioni	58.463		40.433	
Base imponibile IRAP netta	**138.110**		**147.654**	
IMPOSTA / ALIQUOTA EFFETTIVA	**5.830**	**21,81%**	**6.469**	**19,65%**

Imposte differite

Le imposte differite al 31 dicembre sono le seguenti:

(in migliaia di Euro)	STATO PATRIMONIALE		CONTO ECONOMICO	
	2008	2007	2008	2007
IMPOSTE DIFFERITE PASSIVE				
Ammortamenti ai fini fiscali	(968)	(1.736)	768	(154)
Valutazione lav.in corso lavori riqualifica metodo 'cost to cost'	(159)	(233)	74	176
Leasing ai fini fiscali	(6)	(6)	0	0
Accantonamento svalutazione crediti ai fini fiscali	0	(165)	165	33
Interessi di mora	(64)	0	(64)	8
Attualizzazione TFR	(187)	(187)	0	624
Dividendi competenza 2008 non incassati	(17)	0	(17)	0
Arrotondamenti	0	(1)	0	(1)
TOTALE IMPOSTE DIFFERITE PASSIVE	**(1.401)**	**(2.328)**	**926**	**686**
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE				
Ammortamenti fiscali di costi spesati	218	300	(82)	(178)
Maxicanone leasing	11	11	0	4
Attualizzazione crediti finanziari	101	102	(1)	74
Attualizzazione crediti commerciali	35	218	(183)	(212)
Eccedenza manutenzione e riparazione attrezzatura	77	114	(37)	(66)
Spese di rappresentanza	42	69	(27)	(2)
Fondi rischi e oneri	465	456	9	411
Perdite presunte interessi di mora	21	51	(30)	0
Fondo svalutazione crediti commerciali	341	341	0	0
Contributi associativi non pagati	7	0	7	(50)
Svalutazione partecipazione da fusione BSM S.r.l.	1	1	0	0
Disavanzo di fusione da fusione BSM S.r.l.	0	0	0	(4)
Prestazioni professionali	0	110	(110)	0
Ammortamenti fiscali di costi a Patrimonio Netto	157	0	0	0
Effetto differite su TFR per cambiamento principio contabile	0	0	0	(792)
Arrotondamenti	(1)	1	(3)	2
TOTALE IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE	**1.475**	**1.774**	**(457)**	**(813)**

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 27,5% e IRAP del 3,9%.
Con riferimento alla fiscalità differita, si evidenzia che la Società si è avvalsa, nel corso dell'esercizio 2008, dell'opzione disciplinata dall'art. 1, c. 48, Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (c.d. Finanziaria 2008), che prevede la possibilità di affrancare il disallineamento fra valori civili e fiscali dei beni materiali ed immateriali creatisi per effetto delle deduzioni extracontabili sussistenti al 31.12.2007. Ai sensi di suddetta normativa, la Società ha provveduto, in corrispondenza del versamento a saldo IRES ed IRAP per l'esercizio chiuso al 31.12.2007 al versamento della prima delle tre rate dell'imposta sostitutiva IRES/IRAP ottenendo il riconoscimento fiscale dell'opzione con efficacia a decorrere dall'inizio del periodo d'imposta nel corso del quale il versamento medesimo è stato effettuato.

Per effetto del pagamento dell'imposta sostitutiva sulle deduzioni extracontabili, il carico fiscale dell'esercizio 2008 ha beneficiato di un risparmio, connesso all'affrancamento di alcune deduzioni pregresse, per un importo pari ad Euro 607 migliaia.

35. UTILE PER AZIONE

La Società ha scelto di fornire l'informativa sull'utile per azione esclusivamente nel Bilancio consolidato di Gruppo secondo quanto previsto dallo IAS 33.

DIVIDENDI	2008	2007
Proposti per approvazione all'Assemblea dei soci *(non rilevati come passività al 31 dicembre)*		
Dividendi su azioni ordinarie *(in migliaia di Euro)*	4.039	3.664
Dividendo per azione *(in Eurocent)*	**3,7**	**4,7**

36. IMPEGNI E PASSIVITÀ POTENZIALI

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)	2008	2008	2007	2007
	Canoni	Valore attuale dei canoni	Canoni	Valore attuale dei canoni
Entro un anno	523	492	532	491
Oltre un anno, ma entro cinque anni	593	575	934	900
Totale canoni da leasing	1.116	1.067	1.466	1.391
Oneri finanziari	(49)	0	(75)	0
VALORE ATTUALE DEI CANONI DA LEASING	**1.067**	**1.067**	**1.391**	**1.391**

Garanzie prestate

La Società ha le seguenti passività potenziali al 31 dicembre 2008:

- ha prestato fideiussioni per scoperti bancari e a garanzia di obbligazioni di controllate e di collegate per un ammontare massimo di Euro 41.484 migliaia (2007: Euro 10.551 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; si segnala inoltre la fideiussione a favore di Calyon S.A. a garanzia della corretta osservanza del contratto di cessione dei crediti commerciali pari a Euro 8.947 migliaia, alla luce delle caratteristiche dell'operazione e delle protezioni cui è subordinata l'ipotesi di escussione della fideiussione, il fair value della stessa è stato valutato pari a Euro 55 migliaia.

  L'esposizione complessiva delle fideiussioni in essere verso terzi è pari a Euro 66.589 migliaia. Non si ritiene che emergano passività.

37. INFORMATIVA SULLE PARTI CORRELATE

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

SOCIETÀ CONTROLLANTE	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti commerciali e altri	Debiti commerciali e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari	Fondi rischi e oneri
Manutencoop Soc. Coop.	2008	4.658	30.716	117	1.571	3.728	10.347	-	1.193	-
	2007	4.844	27.773	51	1.586	3.540	7.484	-	66.025	-
Totale società controllante	**2008**	**4.658**	**30.716**	**117**	**1.571**	**3.728**	**10.347**	**-**	**1.193**	**-**
	2007	**4.844**	**27.773**	**51**	**1.586**	**3.540**	**7.484**	**-**	**66.025**	**-**

SOCIETÀ CONTROLLATE	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti commerciali e altri	Debiti commerciali e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari	Fondi rischi e oneri
Alisei S.r.l.	2008	1	1	-	-	-	1	-	-	2
	2007	8	27	-	-	3	13	-	-	-
B.S.M. S.r.l.	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
M.C.B. S.p.A.	2008	241	8	-	1	254	9	1.250	700	-
	2007	163	4	-	-	159	4	-	-	-
CO.GE.IM. Soc. Cons. a r.l.	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Simagest 2 Soc. Cons. a r.l.	2008	2.261	2.306	-	-	5.838	439	-	-	-
	2007	11.150	12.419	-	-	10.809	4.927	-	-	-
Simagest 3 Soc. Cons. a r.l.	2008	1.881	3.946	-	-	496	1.095	-	-	-
	2007	9.751	16.369	-	-	4.824	6.116	-	-	-
Gymnasium Soc. Cons. a r.l.	2008	-	5	-	-	1	22	7	-	-
	2007	-	5	-	-	1	16	7	-	-
Gestlotto 6 Soc. Cons. a r.l.	2008	3	6	-	-	6	18	20	-	-
	2007	2	9	-	-	2	9	20	-	-
Cons. Imolese Pulizie Soc. Cons. a r.l.	2008	39	90	-	-	19	39	36	-	-
	2007	32	81	-	-	35	77	36	-	-
Cons. Servizi Toscana Soc. Cons. a r.l.	2008	54	103	-	-	51	42	-	-	-
	2007	57	71	-	-	63	46	-	-	-
Servizi Marche Soc. Cons. a r.l.	2008	15	176	-	-	12	50	12	-	-
	2007	25	316	-	-	10	67	12	-	-
Cons. Igiene Ospedaliera Soc. Cons. a r.l.	2008	1.567	881	-	-	581	284	665	-	-
	2007	2.361	2.204	-	-	1.034	1.347	665	-	-
Co.Ge.F. Soc. Cons. a r.l.	2008	8.540	8.543	-	-	4.046	3.157	-	-	
	2007	24	142	-	-	25	142	-	-	-
Servizi Ospedalieri S.p.A.	2008	769	73	274	405	816	545	-	19.830	-
	2007	726	41	177	-	420	56	17.800	-	-

SOCIETÀ CONTROLLATE	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti commerciali e altri	Debiti commerciali e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari	Fondi rischi e oneri
Luigi Minati Service S.r.l.	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	-	-	8	-	8	-	745	-	-
Omasa S.p.A.	2008	77	-	196	-	271	-	2.748	-	-
	2007	4	-	37	-	42	-	2.682	-	-
Servizi Brindisi Soc. Cons. a r.l.	2008	2.067	5.545	-	-	1.995	2.239	-	-	-
	2007	163	1.994	-	-	163	1.495	-	-	-
Teckal S.p.A.	2008	322	519	5	103	344	594	-	2.600	-
	2007	7	-	14	-	21	-	1.500	-	-
Gruppo Sicura S.r.l.	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingest Facility S.p.A.	2008	-	-	-	-	9	-	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Integra S.p.A.	2008	49	-	48	-	292	-	60.448	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manutenzione installazione ascensori S.p.A.	2008	50	-	-	23	50	23	-	4.995	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Palmanova servizi energetici Soc. Cons. a r.l.	2008	214	1.528	-	-	139	297	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sedda S.r.l.	2008	-	1	-	-	-	1	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizi L'Aquila Soc. Cons. a r.l.	2008	97	218	-	-	6	117	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizi sportivi Brindisi Soc. Cons. a r.l.	2008	141	415	-	-	141	236	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sicura S.r.l.	2008	-	56	-	-	-	169	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sicurama S.r.l.	2008	-	4	-	-	-	4	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Società manutenzione illuminazione S.p.A.	2008	87	-	1	-	88	-	210	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MP Facility S.p.A.	2008	51.061	2	-	-	17.571	6	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale società controllate	**2008**	**69.536**	**24.426**	**524**	**532**	**33.027**	**9.385**	**65.398**	**28.125**	**2**
	2007	**24.474**	**33.684**	**236**	**-**	**17.618**	**14.317**	**23.468**	**-**	**-**

JOINT VENTURE	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti commerciali e altri	Debiti commerciali e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari	Fondi rischi e oneri
MP Facility S.p.A.	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	50.410	143	-	-	13.978	89	-	-	-
SO.GE.CA. Soc. Cons. a r.l.	2008	-	4	-	-	-	-	-	-	-
	2007	4	-	-	-	-	5	-	-	-
Legnago 2001 Soc. Cons. a r.l.	2008	599	1.171	-	-	527	1.208	-	-	-
	2007	512	1.137	-	-	440	791	-	-	-
Global Maggiore Bellaria Soc. Cons. a r.l.	2008	1.718	2.199	-	-	2.092	2.437	-	-	-
	2007	3.158	4.255	-	-	2.421	2.630	-	-	-
Gest Park Pordenone Soc. Cons. a r.l.	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorzio Leader Soc. Cons. a r.l.	2008	20	86	-	-	10	48	-	-	-
	2007	89	341	-	-	37	131	-	-	-
Servizi e Manutenzioni Soc. Cons. a r.l.	2008	-	3	-	-	-	-	-	-	-
	2007	5	5	-	-	37	5	-	-	-
Cons. Pulizie Veneto Soc. Cons. a r.l.	2008	415	270	-	-	146	42	40	-	-
	2007	761	371	-	-	444	220	20	-	-
SCAM Soc. Cons. a r.l.	2008	300	2.316	-	-	224	839	-	-	-
	2007	289	3.018	-	-	86	1.040	-	-	-
Totale Joint Venture	**2008**	**3.052**	**6.049**	**-**	**-**	**2.998**	**4.574**	**40**	**-**	**-**
	2007	**55.228**	**9.272**	**-**	**-**	**17.443**	**4.901**	**20**	**-**	**-**

SOCIETÀ COLLEGATE	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti commerciali e altri	Debiti commerciali e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari	Fondi rischi e oneri
Newco DUC Bologna S.p.A.	2008	20	7	-	-	18	7	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gico Systems S.r.l.	2008	22	256	-	-	18	148	20	-	-
	2007	4	222	-	-	2	103	20	-	-
Consorzio Cooperativo Karabak Soc. Cons. a r.l.	2008	55	-	-	-	32	2	-	1	-
	2007	44	-	36	-	22	2	-	-	-
Se.Sa.Mo. S.p.A.	2008	4.471	19	49	-	5.945	11	606	-	-
	2007	4.457	8	46	-	6.990	2	606	-	-
Bologna Global Service Soc. Cons. a r.l.	2008	5	(6)	-	-	-	1	-	-	-
	2007	-	5	-	-	257	5	-	-	-
Global Provincia di RN Soc. Cons. a r.l.	2008	420	1.601	-	-	361	637	170	-	-
	2007	392	1.402	-	-	479	727	170	-	-
Consorzio Rizzoli Energia Soc. Cons. a r.l.	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-

SOCIETÀ COLLEGATE	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti commerciali e altri	Debiti commerciali e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari	Fondi rischi e oneri
Bologna Più Soc. Cons. a r.l.	2008	3.063	308	-	-	1.332	155	193	-	-
	2007	6.651	577	-	-	1.507	323	193	-	-
GE.IM.S. Soc. Cons. a r.l.	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Global Riviera Soc. Cons. a r.l.	2008	1.340	5.185	-	-	3.641	5.628	-	-	-
	2007	1.092	4.085	-	-	2.448	4.750	-	-	-
Como Energia Soc. Cons. a r.l.	2008	-	836	-	-	-	252	-	-	-
	2007	23	741	-	-	-	371	-	-	-
DUC Gestione Sede Unica Soc. Cons. a r.l.	2008	1.959	979	-	-	1.521	784	-	-	-
	2007	-	8	-	-	-	12	-	-	-
Cons.Energia servizi Bologna	2008	277	12	-	-	296	12	-	-	-
	2007	308	-	-	-	197	-	-	-	-
P.B.S. Soc. Cons. a r.l.	2008	-	2.680	-	-	-	1.706	-	-	-
	2007	-	2.624	-	-	-	1.504	-	-	-
Bologna Multiservizi Soc. Cons. a r.l.	2008	1.004	5.082	-	-	1.100	3.668	-	-	-
	2007	1.113	3.638	-	-	1.139	2.817	-	-	-
Roma Multiservizi S.p.A.	2008	1.194	3.382	-	-	1.700	3.206	-	-	-
	2007	1.088	3.646	-	-	827	3.159	-	-	-
Tower Soc. Cons. a r.l.	2008	110	884	-	-	35	357	61	-	-
	2007	46	111	-	-	46	111	-	-	-
Bologna gestione patrimonio Soc. Cons. a r.l.	2008	120	205	-	-	181	238	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Edex S.r.l.	2008	6	-	-	-	5	-	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Global Vicenza Soc. Cons. a r.l.	2008	767	2.451	-	-	767	1.531	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Servizi Napoli 5 Soc. Cons. a r.l.	2008	1.540	1.114	-	-	1.540	1.114	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale società collegate	**2008**	**16.373**	**24.995**	**49**	**-**	**18.491**	**19.458**	**1.049**	**1**	**-**
	2007	**15.219**	**17.068**	**83**	**-**	**13.914**	**13.888**	**989**	**-**	**-**

SOCIETÀ CONTROLLATE da Manutencoop Soc. Coop.	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti commerciali e altri	Debiti commerciali e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari	Fondi rischi e oneri
Manutencoop Immobiliare S.p.A.	2008	1.771	595	-	-	556	112	-	-	-
	2007	6.568	509	-	-	595	187	-	-	-
SIES S.r.l.	2008	3.443	-	-	-	1.736	-	-	-	-
	2007	2.398	-	-	-	2.487	-	-	-	-
Manutencoop Servizi Ambientali S.p.A.	2008	1.112	428	-	-	410	159	-	-	-
	2007	971	376	-	-	807	186	-	-	-
Cerpac S.r.l. in liquidazione	2008	2	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	2	-	-	-	1	-	-	-	-
Flor Company S.r.l.	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	-	3	-	-	-	3	-	-	-
Totale società controllate da Manutencoop Soc. Coop.	2008	6.328	1.023	-	-	2.702	271	-	-	-
	2007	9.938	887	-	-	3.890	375	-	-	-

SOCIETÀ COLLEGATE da Manutencoop Soc. Coop. o da altre società del gruppo	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti commerciali e altri	Debiti commerciali e altri	Crediti finanziari	Debiti finanziari	Fondi rischi e oneri
Segesta S.r.l.	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2007	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorzio Segantini	2008	11	-	-	-	5	-	-	-	-
	2007	11	-	-	-	5	-	-	-	-
Bar.S.A. S.p.A.	2008	126	-	-	-	38	-	-	-	-
	2007	126	-	-	-	126	-	-	-	
Totale società collegate da Manutencoop Soc. Coop. o da altre società del gruppo	2008	137	-	-	-	42	-	-	-	-
	2007	137	-	-	-	131	-	-	-	-
TOTALE PARTI CORRELATE	2008	100.084	87.209	690	2.103	60.988	44.035	66.487	29.319	2
	2007	109.841	88.683	370	1.586	56.536	40.965	24.477	66.025	-

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, se di durata pluriennale, sono stati 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 i periodi in esame la Società non ha accantonato alcun fondo svalutazione crediti a fronte degli importi dovuti dalle parti correlate. Questa valutazione è effettuata ad ogni chiusura di periodo attraverso l'esame della posizione finanziaria delle parti correlate e del mercato in cui le parti correlate operano.

Si riportano di seguito i principali contratti in essere con altre società del Gruppo :

- In data 30 dicembre 2004 Manutencoop Facility Management S.p.A. e Manutencoop Servizi Ambientali S.p.A. hanno sottoscritto un contratto in base al quale Manutencoop Facility Management si impegna a fornire il Servizio di

Sistema Informativo a Servizi Ambientali. Il contratto è entrato in vigore in data 1° gennaio 2005 e terminerà il 31 dicembre 2008 e prevede un corrispettivo pari a Euro 450 migliaia annui.

- Manutencoop Facility Management e Manutencoop Società Cooperativa hanno sottoscritto un accordo in base al quale Manutencoop Facility Management si impegna a fornire a Manutencoop Società Cooperativa il servizio di sistema informativo. Il contratto è entrato in vigore in data 1 gennaio 2005 e cesserà di essere produttivo di effetti in data 31 dicembre 2008 o nella successiva data coincidente con quella di cessazione degli accordi d'investimento fra i soci di Manutencoop Facility Management sottoscritti, rispettivamente in data 23 dicembre 2003 e 23 dicembre 2004. A fronte della percezione dei suddetti servizi, Manutencoop Società Cooperativa corrisponderà a Manutencoop Facility Management un corrispettivo pari ad Euro 231 migliaia per l'anno solare 2008.
- Manutencoop Facility Management e MP Facility hanno sottoscritto un accordo in base al quale Manutencoop Facility Management si impegna a fornire a MP Facility i servizi di igiene ambientale, gestione del verde, gestione delle movimentazioni e i servizi manutentivi di impianti meccanici, impianti elettrici, impianti antincendio, impianti elevatori, opere edili, arredi, attrezzature, manufatti presso alcuni immobili (indicati in un allegato al contratto) di proprietà delle società Telecom Italia S.p.A. ed Emsa S.p.A. Il contratto cesserà di essere produttivo di effetti il 31 ottobre 2010. A fronte della percezione dei suddetti servizi, MP Facility corrisponderà a Manutencoop Facility Management un corrispettivo annuale che è determinato sulla base delle consistenze dei volumi di riferimento e dei prezzi unitari relativi a ciascuna tipologia di servizio, indicati in un listino allegato al contratto.
- Manutencoop Società Cooperativa ha concesso in sublocazione a Manutencoop Facility Management la porzione dell'immobile sito in Zola Predosa, via Poli 4 (BO) con superficie di mq 5147 ad uso ufficio. La durata del contratto è prevista dal 1 gennaio 2005 al 31 dicembre 2010 automaticamente rinnovabile qualora nessuna delle parti abbia comunicato 12 mesi prima che non intende rinnovarlo a mezzo raccomandata. Il canone annuo previsto è pari ad Euro 873 migliaia da corrispondere in 12 rate mensili.
- In data 21 dicembre 2006 Manutencoop Società Cooperativa e Manutencoop Facility Management hanno sottoscritto un accordo d'appalto avente ad oggetto l'esecuzione da parte di Manutencoop Facility Management dei lavori per la costruzione di un fabbricato ad uso uffici sito in Via Poli n. 4, Zola Predosa, Bologna. Tale contratto ha durata di 24 mesi con decorrenza dalla data del 30 marzo 2006 è terminato il 4 dicembre 2008. Quale corrispettivo per l'esecuzione dei lavori affidati e per l'adempimento di tutte le obbligazioni e rischi contrattualmente assunti, Manutencoop Società Cooperativa pagherà a Manutencoop Facility Management gli importi dovuti secondo i criteri di calcolo previsti nell'accordo; l'ammontare delle opere è stato indicativamente calcolato in Euro 9.800 migliaia.
- In data 6 luglio 2007 la Società ha stipulato un accordo quadro con la propria controllante, la Manutencoop Società Cooperativa, al fine di regolare i contenuti essenziali dei successivi atti di somministrazione di lavoro dalla Manutencoop Società Cooperativa in favore della Società ai sensi del Titolo III, Capo I del D.Lgs. 276/2003. Il contratto ha durata quinquennale, e si intende tacitamente rinnovato in caso di omessa disdetta che, per essere efficace, dovrà pervenire a destinazione almeno 18 mesi prima la naturale scadenza del primo quinquennio. Per effetto di tale accordo, che ha natura giuridica di contratto normativo non attributivo di diritti a terzi, la Società e la controllante Manutencoop Società Cooperativa – esercitante attività di direzione e coordinamento sulla prima - dettano le condizioni che regolano i futuri ed eventuali contratti di somministrazione dei dipendenti soci di Manutencoop Società Cooperativa, nonché le regole strumentali all'instaurazione e allo scioglimento di tali contratti.
- In data 28 dicembre 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A. e Servizi Ospedalieri S.p.A. hanno sottoscritto un contratto inerente un progetto di sviluppo di opportunità commerciali sulla base delle linee strategiche definite dalla direzione aziendale di Servizi Ospedalieri per tutti i servizi svolti dalla stessa. Il contratto è entrato in vigore in data 1° gennaio 2008 ed è terminato in data 30 novembre 2008 con un corrispettivo totale di Euro 270 migliaia.
- In data 29 febbraio 2008 Manutencoop Società Cooperativa e Manutencoop Facility Management hanno sottoscritto un contratto di consulenza inerente un nuovo progetto di sviluppo e start-up nei servizi di comunicazione esterna. Tale contratto ha durata di 10 mesi con decorrenza dal 1° marzo 2008 e termine 31 dicembre 2008. Manutencoop Facility Management ha corrisposto Euro 360 migliaia per il servizio reso.
- In data 1° agosto 2008 Manutencoop Facility Management e Roma Multiservizi S.p.A. hanno sottoscritto un contratto in base al quale Manutencoop Facility Management si impegna a fornire il Servizio di Sistema Informativo a Roma Multiservizi Sp.A. Il contratto è entrato in vigore in data 1° settembre 2008 e terminerà il 30 agosto 2011 e prevede un corrispettivo pari a Euro 1.250 migliaia annui.

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

(in migliaia di Euro)

MANUTENCOOP SOC.COOP.VA BILANCIO 31 dicembre 2007	2007	2006
STATO PATRIMONIALE		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	204.634	222.803
C) Attivo circolante	97.344	61.384
D) Ratei e Risconti	1.271	1.461
TOTALE ATTIVO	**303.249**	**285.648**
Passivo		
A) Patrimonio netto:		
• Capitale sociale	14.373	13.572
• Riserve	203.513	195.971
• Utile/Perdita esercizio	46.885	9.077
B) Fondi rischi e oneri	1.421	2.446
C) T.F.R.	4.583	4.917
D) Debiti	31.681	58.939
E) Ratei e risconti	793	726
TOTALE PASSIVO	**303.249**	**285.648**
Conti d'ordine	**152.585**	**181.971**
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	35.546	34.655
B) Costi della produzione	(37.729)	(37.118)
C) Proventi e oneri finanziari	5.182	9.565
D) Rett.valore attività finanziarie	(2.018)	102
E) Proventi e oneri straordinari	39.086	(293)
Imposte sul reddito dell'esercizio	6.818	2.166
Utile/(Perdita) dell'esercizio	**46.885**	**9.077**

Retribuzioni dei Dirigenti con responsabilità strategiche e del Collegio Sindacale

La seguente tabella riporta i compensi lordi spettanti a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma alle sotto elencate categorie di Dirigenti e al Collegio sindacale:

(in migliaia di Euro)	2008	2007
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE		
Benefici a breve termine	500	1.046
Benefici successivi (T.F.R.)	5	17
TOTALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	505	1.063
COLLEGIO SINDACALE		
Benefici a breve termine	88	118
TOTALE COLLEGIO SINDACALE	88	118
CONSIGLIO DI GESTIONE		
Benefici a breve termine	552	0
Benefici successivi (T.F.R.)	0	0
TOTALE CONSIGLIO DI GESTIONE	552	0
CONSIGLIO DI SORVEGLIANZA		
Benefici a breve termine	194	0
TOTALE CONSIGLIO DI SORVEGLIANZA	194	0
ALTRI DIRIGENTI STRATEGICI		
Benefici a breve termine	522	639
Benefici successivi (T.F.R.)	32	45
TOTALE ALTRI DIRIGENTI STRATEGICI	553	684

Nella tabella che segue sono illustrati i corrispettivi complessivamente corrisposti nel 2008 alla Società Reconta Ernst & Young S.p.A.

SOGGETTO CHE HA EROGATO IL SERVIZIO	AUDITING-REVISIONE	CONSULENZE	TOTALE
RECONTA ERNST & YOUNG S.P.A.	379	197	575

38. GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO: OBIETTIVI E CRITERI

La gestione dei fabbisogni finanziari e dei relativi rischi (principalmente rischi di tasso di interesse e di liquidità) è svolta a livello centralizzato all'interno della Tesoreria di Gruppo sulla base di linee guida approvate dal Consiglio di amministrazione della Società che vengono periodicamente riesaminate. L'obiettivo principale di tali linee guida è quello di garantire la presenza di una struttura del passivo in equilibrio con la composizione dell'attivo di bilancio, al fine di mantenere una elevata solidità patrimoniale.

Gli strumenti di finanziamento maggiormente utilizzati sono rappresentati da:

- finanziamenti a breve termine e una operazione revolving di Securitization che prevede una cessione di crediti pro-soluto finalizzati a finanziare il capitale circolante
- finanziamenti a medio-lungo termine con piano di ammortamento pluriennale a copertura degli investimenti nell'attivo immobilizzato

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.

Categorie di attività e passività finanziarie definite dallo IAS 32

La seguente tabella riporta la classificazione delle attività e delle passività finanziarie iscritte, così come definite dallo IAS 32 e richiesto dall'IFRS 7, nel bilancio separato di Manutencoop Facility Management S.p.A. ed i relativi effetti economici per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008:

(in migliaia di Euro)

ATTIVITÀ FINANZIARIE	31 dicembre 2008	Attività Finanziarie disponibili per la vendita	Finanziamenti e crediti
ATTIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI			
Altre partecipazioni	1.094	1.094	
Crediti finanziari immobilizzati e altri titoli	965		965
Altri crediti e attività non correnti	753		753
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI	**2.812**	**1.094**	**1.718**
ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI			
Crediti commerciali e acconti a fornitori	256.457		256.457
Crediti per imposte correnti	3.869		3.869
Altri crediti correnti	3.470		3.470
Altre attività finanziarie correnti	66.631		66.631
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	20.462		20.462
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI	**350.888**	**-**	**350.888**
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE	**353.700**	**1.094**	**352.606**
Proventi (oneri) finanziari	**3.290**	**150**	**3.140**

(in migliaia di Euro)

PASSIVITÀ FINANZIARIE	31 dicembre 2008	Passività finanziarie al Fair Value a conto economico	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato
PASSIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI			
Finanziamenti a lungo termine	104.355		104.355
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI	**104.355**	**-**	**104.355**
PASSIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI			
Debiti commerciali e acconti da clienti	159.188		159.188
Finanziamenti a breve termine	92.918		92.918
Altre passività finanziarie correnti	13.266	55	13.211
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI	**265.372**	**55**	**265.317**
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE	**369.727**	**55**	**369.672**
Proventi (oneri) finanziari	**(9.981)**	**(4)**	**(9.977)**

Riportiamo di seguito le medesime informazioni relativamente all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007:

(in migliaia di Euro)

ATTIVITÀ FINANZIARIE	31 dicembre 2007	Attività Finanziarie disponibili per la vendita	Finanziamenti e crediti
ATTIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI			
Altre partecipazioni	476	476	
Crediti finanziari immobilizzati e altri titoli	19.112		19.112
Altri crediti e attività non correnti	596		596
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI	**20.184**	**476**	**19.708**
ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI			
Crediti commerciali e acconti a fornitori	223.397		223.397
Crediti per imposte correnti	3.087		3.087
Altri crediti correnti	4.056		4.056
Altre attività finanziarie correnti	5.688		5.688
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	27.446		27.446
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI	**263.674**	**-**	**263.674**
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE	**283.858**	**476**	**283.382**
Proventi (oneri) finanziari	**2.725**	**3**	**2.723**

(in migliaia di Euro)

PASSIVITÀ FINANZIARIE	31 dicembre 2007	Passività finanziarie al Fair Value a conto economico	Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato
PASSIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI			
Finanziamenti a lungo termine	900		900
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI	**900**	**-**	**900**
PASSIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI			
Debiti commerciali e acconti da clienti	130.862		130.862
Finanziamenti a breve termine	162.927		162.927
Altre passività finanziarie correnti	8.797	51	8.746
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI	**302.586**	**51**	**302.535**
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE	**303.486**	**51**	**303.435**
Proventi (oneri) finanziari	**(4.655)**	**(51)**	**(4.604)**

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. Tale bene, fattore di produzione primario nei contratti di gestione calore, è facilmente suscettibile di variazioni di prezzo dovuti a eventi politici e all'andamento della stagione termica.

La seguente tabella mostra la sensitività sui costi per consumi di materie prime e materiali di consumo a parità di quantità dei consumi effettuati nel periodo; si segnala in ogni caso che tali variazioni sarebbero state per lo più assorbite dai contratti in essere con i clienti in quanto la revisione prezzi è prevista sia contrattualmente che dal D.L. 12 aprile 2006 n.163 art.115 pertanto si ritiene che l'effetto sull'utile di periodo della Società sarebbe stato di importo non significativo.

	Incremento/decremento in punti percentuali	Effetto sul costo per consumi di materie prime in migliaia di euro al lordo di imposte
Esercizio 2008	20%	5.691
	-5%	(1.423)
Esercizio 2007	20%	4.480
	-5%	(1.120)

Rischio di credito

La Società ha in portafoglio prevalentemente contratti con la Pubblica Amministrazione che non presenta pertanto gravi rischi 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 inclusi iscritti in bilancio non si discostano dal valore equo, inclusi quelli classificati come operazioni destinate alla dismissione, in quanto tutti a tasso di interesse variabile, a breve/medio termine e a tassi di mercato.

Rischio di tasso di interesse

La politica attuale della Società predilige per la gestione dei costi da interessi finanziamenti a tasso variabile. Nel corso dell'esercizio 2008 si è provveduto a riqualificare l'indebitamento portando la percentuale a medio/lungo a circa il 70% del totale. La Società ha ritenuto di non dover attivare coperture sui rischi di tasso e non possiede attualmente finanziamenti a tasso fisso.

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 2008:

(in migliaia di Euro)

TASSO VARIABILE	<1ANNO	>1<5	> 5	TOTALE
Depositi bancari a vista	14.422	-	-	14.422
Consorzi c/finanziari impropri	6.011	-	-	6.011
Controllate c/finanziario	65.209	-	-	65.209
Collegate e joint venture c/finanziario	170	-	-	170
Scoperti di c/c bancario	(7.889)	-	-	(7.889)
Controllante c/finanziario	(29.318)	-	-	(29.318)
Consorzi c/finanziari impropri	(189)	-	-	(189)
Debiti per leasing	(492)	(575)	-	(1.067)
Finanziamento in pool	-	(60.000)	(15.000)	(75.000)
Finanziamento C.C.F.S.	-	(30.000)	-	(30.000)
Carte Commerciali	9.667	-	-	9.667
Hot-money	45.363	-	-	45.363
TOTALE	**102.954**	**(90.575)**	**(15.000)**	**(2.621)**

ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2007:

(in migliaia di Euro)

TASSO VARIABILE	<1ANNO	>1<5	> 5	TOTALE
Depositi bancari a vista	16.695	-	-	16.695
Consorzi c/finanziari impropri	10.705	-	-	10.705
Controllate c/finanziario	5.668	-	-	5.668
Collegate e joint venture c/finanziario	20	-	-	20
Scoperti di c/c bancario	(96.268)	-	-	(96.268)
Controllante c/finanziario	(66.025)	-	-	(66.025)
Consorzi c/finanziari impropri	(143)	-	-	(143)
Debiti per leasing	(491)	(900)	-	(1.391)
TOTALE	**(129.839)**	**(900)**	**-**	**(112.939)**

Tabella del rischio finanziario

La seguente tabella mostra la sensitività dell'utile della Società ante imposte, in seguito a variazioni ragionevolmente possibili dei tassi di interesse, mantenendo costanti tutte le altre variabili. Non c'è impatto sul patrimonio della Società.

	Incremento/decremento	Effetto sull'utile al lordo delle imposte in migliaia di euro
Esercizio 2008	+80 bps	(1.226)
	-30 bps	460
Esercizio 2007	+50 bps	(376)
	-30 bps	227

Gestione del capitale

L'obiettivo primario della gestione del capitale della Società è garantire che sia mantenuto un solido rating creditizio ed adeguati livelli degli indicatori di capitale per supportare l'attività e massimizzare il valore per gli azionisti. La Società gestisce la struttura del capitale e lo modifica in funzione di variazioni nelle condizioni economiche. Per mantenere o adeguare la struttura del capitale, la Società può adeguare i dividendi pagati agli azionisti, rimborsare il capitale o emettere nuove azioni. La Società verifica il proprio quoziente di indebitamento rapportando il debito netto al totale del capitale proprio più il debito netto. La Società mira a mantenere tale rapporto ad un valore inferiore al 65%. La Società include nel debito netto, finanziamenti onerosi, debiti commerciali e altri debiti, debiti per imposte, fondi trattamento di fine rapporto al netto delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti. Al 31/12/2007 tale rapporto non si è realizzato in quanto influenzato dall'acquisizione di partecipazioni per Euro 134 milioni quale strumento di crescita per linee esterne, mentre l'obiettivo è stato rispettato nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 per effetto dell'aumento del capitale proprio deliberato a supporto dell'acquisto di nuove partecipazioni finalizzato al rafforzamento della propria posizione nel settore dell'Integrated Facility Management e all'espansione a livello europeo.

(in migliaia di Euro)

	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Trattamento fine rapporto	13.455	16.454
Finanziamenti onerosi	197.273	163.827
Debiti commerciali e altri debiti	232.452	191.342
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(20.462)	(27.446)
Debito netto	**422.718**	**344.177**
Capitale	109.150	77.964
Riserve e utili non distribuiti	174.195	17.982
Capitale proprio	**283.345**	**95.946**
TOTALE CAPITALE PROPRIO+DEBITO NETTO	**706.063**	**440.123**
Rapporto indebitamento	**59,87%**	**78,20%**

39. EVENTI SUCCESSIVI ALLA DATA DI BILANCIO

Il Gruppo Manutencoop ha realizzato in tempi recenti diverse e significative acquisizioni (la più rilevante Pirelli RE Facility nel dicembre 2008).

Da ciò è emersa la necessità di riorganizzare il Gruppo societario definendo un assetto strategicamente compatibile con la complessità e gli obiettivi del Gruppo.

In questo processo riorganizzativo e di integrazione delle nuove acquisizioni, la Società è assistita da una primaria società di consulenza.

A seguito delle stesse acquisizioni, il Gruppo deve procedere all'allocazione definitiva dei prezzi pagati per le stesse ("Purchase Price Allocation"), in ottemperanza ai principi contabili internazionali (IFRS), ovvero allocando la differenza fra prezzi di acquisto e patrimonio netto contabile delle società acquistate, fra attività e passività tangibili e intangibili e in via residuale come goodwill.

Per meglio definire questo processo di allocazione, il Gruppo ha deciso di farsi assistere da un consulente indipendente che, oltre a garantire l'adeguatezza delle scelte tecniche adottate, sia in grado di accompagnare il management in una opportuna valutazione delle implicazioni delle scelte tecniche suggerite, anche in relazione alle opportunità e ai vincoli posti dal processo riorganizzativo e di integrazione sopradescritto. Tale attività porterà inoltre inevitabilmente ad una ridefinizione delle CGU di Gruppo.

Il Presidente del Consiglio di Gestione
Claudio Levorato

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

ai sensi dell'art.2409-ter del Codice Civile





ERNST & YOUNG

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

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

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice Civile

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

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, 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 2008. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea compete ai consiglieri di gestione della 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 gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dai consiglieri di gestione. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

   Il bilancio d'esercizio presenta a fini comparativi i dati corrispondenti dell'esercizio precedente. Come illustrato nelle note esplicative, i consiglieri di gestione hanno modificato i dati comparativi relativi al bilancio dell'esercizio precedente, da noi assoggettato a revisione contabile e sul quale abbiamo emesso la relazione di revisione in data 7 aprile 2008. Tali modifiche hanno riguardato il criterio di contabilizzazione degli utili e perdite attuariali derivanti dalla valutazione della passività per trattamento di fine rapporto. Le modalità di rideterminazione dei dati corrispondenti dell'esercizio precedente e l'informativa presentata nelle note esplicative, per quanto riguarda le modifiche apportate ai suddetti dati, sono state da noi esaminate ai fini dell'espressione del giudizio sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008.

   La responsabilità del lavoro di revisione contabile del bilancio della collegata Roma Multiservizi S.p.A., che rappresenta circa l'1% della voce partecipazioni, è di altro revisore.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Manutencoop Facility Management S.p.A. al 31 dicembre 2008 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico, le variazioni del patrimonio netto ed i flussi di cassa della Manutencoop Facility Management S.p.A. per l'esercizio chiuso a tale data.

4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete ai consiglieri di gestione della Manutencoop Facility Management S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 2409-ter, comma 2, lettera e), del Codice Civile. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede Legale: 00198 Roma - Via Po 32, Torrespaccata, 150/A
Capitale Sociale € 1.402.500,00 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584
P.I. 00891231003
Iscritta all'Albo Revisori Contabili p.n. 70945 Pubblicata sulla G.U.
Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione
Consob a progressivo n. 2 delibera n. 10831 del 16/7/1997

A member firm of Ernst & Young Global Limited

ERNST & YOUNG

Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Manutencoop Facility Management S.p.A. al 31 dicembre 2008.

Bologna, 14 aprile 2009

Reconta Ernst & Young S.p.A.

Alberto Rosa
(Socio)

MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT

BILANCIO CONSOLIDATO

al 31 dicembre 2008





(in migliaia di Euro)	NOTE	31 dicembre 2008	31dicembre 2007 (*)
ATTIVITÀ			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	5	57.728	39.141
Immobili, impianti e macchinari in leasing	5	4.946	5.829
Avviamento	6-7	376.254	112.093
Altre attività immateriali	6	12.967	5.048
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	9	19.265	14.303
Altre partecipazioni	10	2.836	1.772
Crediti finanziari non correnti	10	6.708	2.225
Altre attività non correnti	10	1.414	826
Attività per imposte anticipate	31	7.579	4.412
Totale attività non correnti		**489.697**	**185.649**
Attività correnti			
Rimanenze	11	8.448	3.533
Crediti commerciali e acconti a fornitori	12	634.777	350.868
Crediti per imposte correnti	31	234	4.696
Altri crediti operativi correnti	12	17.074	8.126
Crediti e altre attività finanziarie correnti	13	1.220	-
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	13	97.927	42.418
Totale attività correnti		**759.680**	**409.641**
Attività non correnti destinate alla dismissione	14	6.959	
Totale attività non correnti destinate alla dismissione		**6.959**	
TOTALE ATTIVITÀ		**1.256.336**	**595.290**
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ			
Patrimonio netto			
Capitale sociale	15	109.150	77.964
Riserve	15	110.855	(47.152)
Utili (perdite) accumulate	15	10.566	10.296
Utile (perdita) del periodo di pertinenza della Capogruppo		20.595	15.318
Patrimonio netto della Capogruppo		**251.166**	**56.426**
Patrimonio netto di pertinenza dei soci di minoranza		752	379
Utile (perdita) di pertinenza dei soci di minoranza		304	700
Patrimonio netto dei soci di minoranza		**1.056**	**1.079**
Totale patrimonio netto		**252.222**	**57.505**
Passività non correnti			
Trattamento di fine rapporto-quiescenza	16	37.309	26.456
Fondo rischi e oneri non correnti	17	4.112	885
Finanziamenti non correnti	18	229.708	27.997
Passività per imposte differite	31	8.719	5.682
Altre passività non correnti		12	-
Totale passività non correnti		**279.860**	**61.020**
Passività correnti			
Fondi rischi e oneri correnti	17	4.315	3.066
Debiti commerciali e acconti da clienti	19	490.049	198.835
Altri debiti operativi correnti	19	114.014	75.781
Finanziamenti correnti	18	91.371	187.960
Altre passività finanziarie correnti	18	19.160	11.123
Totale passività correnti		**718.909**	**476.765**
Passitività associate ad attività in dismissione	14	5.345	
Totale passitività associate ad attività in dismissione		**5.345**	
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ		**1.256.336**	**595.290**

(*) La colonna di confronto riporta i dati relativi all'esercizio precedente riesposti per tenere conto del cambio di principio contabile relativamente al trattamento degli Utili e perdite attuariali derivanti dal ricalcolo attuariale del fondo TFR.

(in migliaia di Euro)	NOTE	31 dicembre 2008	31dicembre 2007 (*)
RICAVI			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	20-21	688.824	604.799
Altri ricavi operativi	22	1.772	1.005
Totale ricavi		**690.596**	**605.804**
COSTI OPERATIVI			
Consumi di materie prime e materiali di consumo	23	(98.479)	(71.874)
Costi per servizi e godimenti beni di terzi	24	(286.956)	(262.774)
Costi del personale	25	(219.493)	(189.166)
Altri costi operativi	26	(5.298)	(4.115)
Ammortamenti, svalutazioni e ripristini di valore delle attività	27	(23.836)	(23.915)
Accantonamenti a fondi rischi, riversamento fondi	17	(3.274)	(730)
Totale costi operativi		**(637.336)**	**(552.574)**
RISULTATO OPERATIVO		**53.260**	**53.230**
PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
Proventi (oneri) da partecipazioni al patrimonio netto	9	2.942	3.143
Dividendi, proventi ed oneri da cessione partecipazioni	28	182	86
Proventi finanziari	29	3.802	4.195
Oneri finanziari	30	(21.527)	(19.782)
Utili (perdite) su cambi		(4)	-
UTILE (PERDITA) ANTE-IMPOSTE		**38.655**	**40.872**
Imposte correnti, anticipate e differite	31	(17.756)	(24.854)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITÀ CONTINUATIVE		**20.899**	**16.018**
Risultato attività discontinuate			
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO		**20.899**	**16.018**
Perdita (utile) del periodo di pertinenza dei soci di minoranza		(304)	(700)
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO DI PERT. DELLA CAPOGRUPPO		**20.595**	**15.318**

(in Euro)	NOTE	31 dicembre 2008	31dicembre 2007 (*)
Utile per azione base	32	0,262	0,134
Utile per azione diluito	32	0,262	0,134
Utile per azione base delle attività in funzionamento	32	0,262	0,134
Utile per azione diluito delle attività in funzionamento	32	0,262	0,134

(*) La colonna di confronto riporta i dati relativi all'esercizio precedente riesposti per tenere conto del cambio di principio contabile relativamente al trattamento degli Utili e perdite attuariali derivanti dal ricalcolo attuariale del fondo TFR.

(in migliaia di Euro)	NOTE	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Utile ante imposte		38.655	40.872
Ammortamenti, svalutazioni, (ripristini di valore) delle attività		23.836	23.915
Accantonamenti (riversamenti) fondi		3.274	730
Accantonamento al trattamento fine rapporto		727	(905)
Oneri (proventi) delle partecipazioni a PN al netto dei dividendi incassati		584	10
Imposte pagate nell'esercizio		(14.889)	(28.174)
Flusso di cassa della gestione corrente		**52.187**	**36.448**
Decremento (incremento) delle rimanenze		283	(204)
Decremento (incremento) dei crediti commerciali		(14.694)	66.592
Decremento (incremento) delle altre attività operative		(1.160)	(394)
Variazione dei debiti commerciali		24.493	24.816
Variazione delle altre passività operative		9.865	2.470
Decremento per utilizzo del fondo TFR		(4.541)	(5.337)
Decremento per utilizzo dei fondi rischi ed oneri		(2.390)	(1.891)
Variazione delle attività e passività di esercizio		**11.856**	**86.052**
FLUSSO DI CASSA DELLE ATTIVITÀ OPERATIVE		**64.043**	**122.500**
(Acquisizione immobilizzazioni immateriali)		(3.625)	(3.188)
(Acquisti di immobilizzazioni materiali)		(20.025)	(18.609)
Vendite di immobilizzazioni materiali		744	339
(Acquisti netti di partecipazioni)		(10.558)	(1.570)
(Erogazione) rimborso di finanziamenti attivi		160	2.064
Effetti finanziari aggregazioni di imprese	4	(102.189)	(62.070)
FABBISOGNO DI CASSA PER INVESTIMENTI		**(135.493)**	**(83.034)**
Acquisizione (rimborso) netto di finanziamenti passivi		(42.910)	105
Dividendi distribuiti		(3.664)	(13.617)
Variazione area di consolidamento		(1.338)	44
Incremento capitale sociale e riserve	15	174.871	
FLUSSO DI CASSA PER ATTIVITÀ FINANZIARIA		**126.959**	**(13.468)**
VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENETI		**55.509**	**25.998**
Disponibilità liquide ed equivalenti ad inizio esercizio		42.418	16.420
Variazione delle disponibilità liquide ed equivalenti		55.509	25.998
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI A FINE ESERCIZIO		**97.927**	**42.418**
DETTAGLIO DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI			
C/c bancari attivi		97.927	42.418
C/c bancari passivi			
TOTALE DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI		**97.927**	**42.418**

(in migliaia di Euro)

Informazioni supplementari	NOTE	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Interessi pagati		(21.273)	(19.013)
Interessi incassati		3.802	4.195
Dividendi incassati		3.708	2.723

(in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserve	Utili (perdite) accumulati	Utile netto del periodo	Totale patrimonio netto della Capogruppo	Patrimonio netto delle minoranze	Patrimonio netto totale
1° gennaio 2007 restated	116.964	(40.001)	5.940	20.629	103.532	1.102	104.634
Riduzione di capitale	(39.000)	36.501	2.500	(1)			
Distribuzione dividendi				(12.865)	(12.865)	(752)	(13.617)
Allocazione risultati esercizi precedenti		5.907	1.856	(7.763)			
Variazione area di consolidamento		(46.278)			(46.278)	44	(46.234)
Effetti economici transitati a patrimonio netto per effetto del cambiamento di principio contabile (Nota 3)		(3.281)			(3.281)		(3.281)
Risultato dell'esercizio				15.318	15.318	685	16.003
31 dicembre 2007 restated	77.964	(47.152)	10.296	15.318	56.426	1.079	57.505
Aumento di capitale	31.186	148.814			180.000		180.000
Costi connessi all'aumento di capitale		(5.129)			(5.129)		(5.129)
Distribuzione dividendi				(3.666)	(3.666)		(3.666)
Allocazione risultati esercizi precedenti		11.382	270	(11.652)			
Variazione area di consolidamento		(366)			(366)	(327)	(693)
Effetti economici transitati a patrimonio netto per effetto del cambiamento di principio contabile (Nota 3)		3.306			3.306		3.306
Risultato dell'esercizio				20.595	20.595	304	20.899
31 dicembre 2008	109.150	110.855	10.566	20.595	251.166	1.056	252.222



1. INFORMAZIONI SOCIETARIE

La pubblicazione del bilancio consolidato del gruppo Manutencoop Facility Management S.p.A. (il Gruppo o il Gruppo MFM) per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Gestione del 31 marzo 2009.

Il Gruppo è a sua volta controllato al 71,89% da Manutencoop Società Cooperativa, con sede a Zola Predosa (BO), alla cui attività di direzione e coordinamento è sottoposta, mentre il restante 21,11% del capitale è detenuto da soci finanziari.

1.1 Attività svolta

Il Gruppo è attivo nella gestione e nell'erogazione di servizi integrati, alla clientela pubblica e privata, rivolti agli immobili, al territorio ed a supporto dell'attività sanitaria c.d. "Integrated Facility Management".

In particolare, il Gruppo MFM fornisce sul territorio nazionale un'ampia e coordinata gamma di servizi integrati finalizzati alla razionalizzazione e al miglioramento della qualità delle attività non strategiche e ausiliarie dei grandi gruppi privati, degli enti pubblici e delle strutture sanitarie.

I servizi forniti dal Gruppo MFM possono essere raggruppati in tre principali aree di attività:

- gestione e manutenzione agli immobili (c.d. Facility Management);



- "lavanolo" e sterilizzazione prestata a supporto dell'attività sanitaria (c.d. Laundering/Sterilization);
- project management in progetti di costruzione, ristrutturazione, riconversione di immobli e stabililmenti industriali (c.d. Project Management/Refurbishment);

Facility Management

Il Facility Management consiste nell'offerta di un insieme di servizi di supporto logistico e organizzativo rivolto all'utilizzatore dell'immobile e finalizzato all'ottimizzazione della gestione delle attività che vengono svolte con riferimento all'immobile medesimo.

I servizi di Facility Management erogati dal Gruppo MFM comprendono le attività di:

- pulizia e igiene (c.d. Cleaning);
- servizi tecnici (c.d. Technical Services);
- gestione del verde (c.d. Landscaping).

L'attività di Cleaning ricomprende i servizi di pulizia e d'igiene, la sanificazione, la disinfezione, la disinfestazione e derattizzazione ambientale, la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sanitari e impiega il maggior numero di lavoratori del Gruppo.

La seconda tipologia di attività inclusa nel servizio di Facility Management, è rappresentata dai c.d. Technical Ser-

vices che costituiscono un insieme di servizi di gestione, conduzione e manutenzione su impianti asserviti ad immobili (tra i quali impianti di riscaldamento e condizionamento, elettrici, ascensori, antincendio e di sicurezza) ivi inclusi:

- progettazione ed esecuzione di opere di riqualificazione e adeguamento alle normative di sicurezza;
- progettazione ed istallazioni di dispositivi per il risparmio energetico e la riduzione di emissione di agenti inquinanti in atmosfera;
- progettazione ed istallazione di impianti volti alla utilizzo di fonti rinnovabili di energia.

La terza tipologia di attività riconducibile al servizio di Facility Management prestato dal Gruppo è infine il c.d. Landscaping ovvero un servizio di gestione del verde che comprende sia la progettazione che la realizzazione e la manutenzione delle aree verdi per gli immobili, sia servizi al territorio.

Laundering/Sterilization

Il c.d. Laundering/Sterilization costituisce un'attività a carattere industriale prestata a supporto dell'attività sanitaria.
L'attività di Laundering & Sterilization prestata dal Gruppo MFM ha principalmente ad oggetto (i) il noleggio e lavaggio di biancheria piana, biancheria confezionata e Materasseria (c.d. Lavanolo), (ii) la Sterilizzazione della biancheria e la (iii) Sterilizzazione dello strumentario chirurgico.
Rientrano inoltre nell'attività di Laundering/Sterilization prestate dal Gruppo le seguenti attività:

- raccolta e distribuzione della biancheria nei singoli reparti;
- gestione del guardaroba interno alle strutture sanitarie;
- fornitura di articoli monouso;
- noleggio delle telerie con materiali speciali per le sale operatorie;
- presa in consegna, trattamento, sterilizzazione e riconsegna dello strumentario chirurgico;
- noleggio di strumentario chirurgico;
- realizzazione e gestione di centrali di sterilizzazione.

Project Management

Il c.d. Project Management consiste nell'insieme delle attività di progettazione tecnica, pianificazione, gestione degli approvvigionamenti e supervisione di commesse di costruzione, ristrutturazione o riconversione di immobili.
Questa attività in seno al Gruppo ha assunto dimensioni significative in seguito alla recente acquisizione del gruppo Integra FM BV (già Gruppo Pirelli & C. RE IFM BV).
In aggiunta alle suddette tre aree di attività, il Gruppo svolge altresì alcune attività complementari.

2. PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI REDAZIONE

Il bilancio annuale consolidato al 31 dicembre 2008 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 esposti nei vari prospetti e nelle note esplicative sono messi a confronto con quelli relativi al 31 dicembre 2007 riesposti per riflettere il cambiamento di principio contabile applicato, a partire dal 2008, alla contabilizzazione degli utili e perdite attuariali sulla passività denominata Fondo Trattamento di fine rapporto (si vedano il successivo paragrafo 2.2 e la nota 3).
Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2008 è stato redatto sulla base del principio del costo storico, ad eccezione degli strumenti finanziari derivati la cui valutazione è 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 predisposto in base al metodo indiretto e viene presentato in conformità allo IAS 7, classificando i flussi finanziari tra attività operativa, di investimento e finanziaria.
Il bilancio è presentato in Euro, che rappresenta la valuta funzionale del Gruppo.
I valori esposti nei prospetti contabili e nelle note illustrative, laddove non diversamente indicato, sono espressi in migliaia di Euro.

2.1 Espressione di conformità ai principi contabili internazionali IFRS

Il bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2008 è stato redatto in conformità agli International Financial Reporting Standards (IFRS).

In merito ai principi contabili adottati per la predisposizione del bilancio consolidato si ricorda che il Gruppo rientra nell'ambito di applicazione previsto dalla lettera f) dell'art. 2 del D.Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38 che disciplina l'esercizio delle opzioni previste dall'art. 5 del Regolamento Comunitario n. 1606/2002 in materia di Principi Contabili Internazionali e pertanto, ai sensi degli art. 3 comma 2 e art. 4 comma 5 del medesimo decreto, il Gruppo ha applicato gli 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.

2.2 Variazioni di principi contabili e informativa

I principi contabili adottati sono omogenei con quelli dell'esercizio precedente fatta eccezione per quanto di seguito descritto.

Adozione del principio di contabilizzazione diretta degli utili e perdite attuariali sui piani a benefici definiti in una riserva di patrimonio netto

Nel corso dell'esercizio 2008 il management del Gruppo MFM ha optato per l'adozione, effettuata in modo retrospettivo, del metodo di contabilizzazione degli utili e perdite attuariali derivanti dall'attualizzazione dei piani a benefici definiti, al netto del relativo effetto fiscale, direttamente in una specifica riserva del patrimonio netto, anziché nel prospetto di conto economico, così come previsto dal par. 93 dello IAS 19.

Il management del Gruppo, infatti, in seguito all'acquisizione del gruppo Integra FM BV (già Gruppo Pirelli & C. RE IFM BV) avvenuta al termine dell'esercizio 2008, si è trovata di fronte alla scelta di quale criterio adottare in merito alla contabilizzazione degli utili e perdite attuariali sui piani a benefici definiti. Ciò in quanto, mentre il Gruppo MFM aveva adottato, in sede di prima applicazione degli IFRS e negli esercizi successivi, il criterio di contabilizzazione degli utili e perdite attuariali nel conto economico, il gruppo Integra FM BV adottava il criterio di contabilizzazione dei suddetti utili e perdite attuariali direttamente in una specifica riserva indivisibile del patrimonio netto.

Dopo un'accurata riflessione, che ha tenuto conto, tra l'altro, del fatto che l'ammontare della componente "utile (perdita) attuariale" a livello consolidato nel Gruppo MFM è andato crescendo nel tempo in valore assoluto ed ha mostrato successive variazioni di segno, comportando distorsioni via via più significative, oltre che non prevedibili, nell'interpretazione di dati reddituali importanti quali il Risultato operativo, il management del Gruppo ha ritenuto che l'opzione della contabilizzazione diretta dell'utile perdita attuariale in una apposita riserva indisponibile di patrimonio netto possa produrre un bilancio in grado di fornire informazioni attendibili e più rilevanti sugli effetti delle operazioni, altri fatti o circostanze sulla situazione patrimoniale-finanziaria e sul risultato economico del periodo.

Tale cambiamento di principio ha comportato:

- l'iscrizione dell'utile attuariale sul fondo trattamento di fine rapporto dell'esercizio 2008, al netto del relativo effetto fiscale, a diretto incremento di apposita riserva del patrimonio netto;
- la riclassifica dell'effetto delle perdite attuariali cumulate negli esercizi precedenti, al netto dei relativi effetti fiscali, che erano transitati a conto economico negli esercizi precedenti, ad incremento degli 'utili riportati a nuovo' e a decremento della suddetta apposita riserva.

Per la quantificazione degli effetti conseguenti si rimanda alla Nota 3.

IFRS nuovi o rivisti ed interpretazioni applicabili a partire dal 1° gennaio 2008

Nel corso del 2008 lo IASB ha emesso un emendamento allo IAS 39 – Strumenti finanziari: Rilevazione e Valutazione ed all'IFRS 7 – Strumenti finanziari: informazioni integrative che consente, in particolari circostanze, di riclassificare certe attività finanziarie diverse dai derivati dalla categoria contabile "attività finanziarie valutate a fair-value attraverso il conto economico".

L'emendamento, applicabile dal 1° luglio 2008, non ha comportato alcun effetto sul bilancio consolidato del Gruppo dal momento che non sono detenuti attività finanziarie classificate come "attività finanziarie valutate a fair-value attraverso il conto economico".

A partire dal 1° gennaio 2008 sono inoltre applicabili le seguenti interpretazioni:

- IFRIC 14 – relativo allo IAS 19 – Il limite relativo a un'attività a servizio di un piano a benefici definiti, le previsioni di contribuzione minime e la loro interazione. Non avendo il Gruppo attività a servizio del piano, l'adozione di tale interpretazione non ha avuto effetti sul presente bilancio consolidato.
- IFRIC 12 – Contratti di servizi in concessione (non ancora omologato dall'Unione Europea) disciplina fattispecie e casistiche non presenti nell'ambito del Gruppo.



IFRS nuovi o rivisti ed interpretazioni applicabili a partire dal 1° gennaio 2009 e non adottati in via anticipata dal Gruppo

A decorrere dal 2009 saranno applicabili i seguenti principi contabili internazionali e interpretazioni pubblicate nella G.U.C.E. entro gennaio 2009, per alcuni dei quali è in corso di determinazione l'effetto sulle valutazioni di bilancio del Gruppo.

In particolare:

- l'emendamento all'IFRS 2 - Pagamenti basati su azioni prevede modifiche in tema di condizioni del vesting period e della relativa cancellazione. L'emendamento non comporterà effetti sul bilancio della Società;
- l'IFRS 8 - Settori operativi sostituirà lo IAS 14 - Informativa settoriale. Rispetto all'attuale, il nuovo principio richiede al redattore del bilancio di basare l'informativa di settore sugli elementi che il management utilizza per prendere le proprie decisioni operative, quindi richiede l'identificazione dei settori operativi sulla base della reportistica interna periodicamente analizzata dal management al fine dell'allocazione delle risorse ai diversi settori ed al fine delle analisi di performance.
  L'applicazione del nuovo principio non comporterà impatti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria ma solamente sull'informativa riportata nelle note esplicative;
- l'emendamento allo IAS 23 – Oneri finanziari che elimina il c.d. trattamento alternativo in tema di capitalizzazione degli oneri finanziari. Diventa così obbligatorio capitalizzare gli oneri finanziari direttamente imputabili all'acquisizione, alla costruzione o alla produzione di un bene tutte le volte che per la sua realizzazione deve intercorrere un periodo di tempo significativo per renderlo disponibile per l'uso che se ne intende fare o per la vendita. L'applicazione dell'emendamento non comporterà variazioni sul bilancio del Gruppo MFM poiché il management aveva già scelto l'opzione di capitalizzazione degli oneri finanziari, laddove prevista;
- Versione rivista dello IAS 1 – Presentazione del bilancio. La nuova versione del principio richiede che tutte le variazioni generate da transazioni con i soci siano presentate in un prospetto delle variazioni del patrimonio netto. Tutte le transazioni generate con soggetti terzi (comprehensive income) dovranno, invece, essere esposte in un unico prospetto dei comprehensive income oppure in due separati prospetti (conto economico e prospetto dei comprehensive income). Trattandosi di un principio relativo alla presentazione del bilancio non comporterà alcuna variazione sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria;
- l'IFRIC 13 - Programmi di fidelizzazione della clientela;
- Un insieme di modifiche (c.d. Improvements to IFRS 2007) a una serie di principi contabili internazionali nell'ottica di una generale convergenza dei principi IFRS con i principi contabili nazionali di determinati paesi non apparte-

nenti all'Unione Europea, principalmente gli US GAAP (principi contabili vigenti negli Stati Uniti d'America). Tali variazioni saranno applicabili tra il 2009 e il 2010. Alla data del presente bilancio il management sta valutando i potenziali impatti dell'applicazione di suddette modifiche al bilancio della Società.
Nel corso del 2008 sono inoltre stati emanati una serie di principi contabili rivisti, emendamenti ed interpretazioni per i quali, alla data del presente bilancio, non è ancora terminato l'iter di omologazione da parte dei competenti organi dell'Unione Europea. Tali principi ed interpretazioni saranno applicabili tra il 2009 ed il 2010.
In particolare:

- Versione aggiornata dell'IFRS 3 – Aggregazioni aziendali ed emendamento dello IAS 27 – Bilancio consolidato e separato. Il nuovo IFRS 3 introduce numerose modifiche alla contabilizzazione delle aggregazioni aziendali che hanno luogo dopo tale data e ciò genererà impatti sull'importo dell'avviamento rilevato, sui risultati presentati nel periodo in cui l'acquisizione si verifica e sui risultati futuri. L'emendamento allo IAS 27 disciplina le variazioni nella quota detenuta in una controllata (senza che ciò si traduca in una perdita di controllo). A seguito di tali transazioni qualsiasi differenza tra il valore della quota di terzi (ceduta od acquisita) ed il valore equo del corrispettivo ricevuto o pagato sarà rilevato direttamente a patrimonio netto ed attribuito agli azionisti di maggioranza. Inoltre, il principio modifica la contabilizzazione delle perdite realizzate dalla controllata nonché la perdita di controllo di una controllata. La modifica allo IAS 27 richiede inoltre che tutti i dividendi derivanti da controllate, collegate e joint venture siano rilevati a conto economico nel bilancio separato;
- Emendamenti allo IAS 32 – Strumenti finanziari: presentazione e allo IAS 1 – Presentazione del bilancio. L'emendamento potrebbe comportare effetti di riclassifica di alcune tipologie di strumenti finanziari nel patrimonio netto;
- Emendamento allo IAS 39 – Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione, che chiarisce l'applicazione del principio per la definizione del sottostante oggetto di coperture in situazioni particolari. Il Gruppo non detiene ad oggi strumenti di copertura;
- IFRC 15 – Contratti per la costruzione di beni immobili. Alla data del presente bilancio il management sta valutando gli eventuali impatti che l'applicazione di tale interpretazione comporterà sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del Gruppo;
- IFRIC 16 – Copertura di una partecipazione in un'impresa estera. Al momento nel Gruppo non sono presenti strumenti di copertura del tipo indicato.

2.3 Valutazioni discrezionali e stime contabili significative

La preparazione del bilancio del Gruppo richiede agli amministratori di effettuare valutazioni discrezionali, stime ed ipotesi che influenzano i valori di ricavi, costi, attività e passività, e l'indicazione di passività potenziali alla data di bilancio. Tuttavia, l'incertezza circa tali ipotesi e stime potrebbe determinare esiti che richiederanno, in futuro, un aggiustamento significativo al valore contabile di tali attività e/o passività.

Valutazioni discrezionali

Le principali decisioni, assunte dagli amministratori nell'applicare i principi contabili di Gruppo, basate su valutazioni discrezionali (escluse quelle relative a stime contabili) con effetti significativi sui valori iscritti a bilancio sono:

- l'adozione, a partire dall'esercizio 2007, del principio della continuità dei valori per la contabilizzazione delle aggregazione aziendali sotto comune controllo.
Tali operazioni, proprio in quanto poste in essere fra parti sottoposte a comune controllo, non risultano disciplinate dall'IFRS 3.
In assenza di riferimenti a principi o interpretazioni IFRS specifici per tali operazioni, si rammenta che lo IAS 1.13. richiede in termini generali che il bilancio debba fornire la rappresentazione attendibile e fedele degli effetti di operazioni, altri eventi e condizioni in accordo con le definizioni ed i criteri di iscrizione previsti dal cosiddetto quadro sistematico (Framework IFRS) per attività, passività, costi e ricavi e lo IAS 1.15 stabilisce l'obbligo di selezionare, in accordo con la gerarchia stabilita da IAS 8, i principi contabili idonei al raggiungimento dell'obiettivo generale della rappresentazione attendibile e fedele.
Considerata la peculiarità di queste operazioni e il fatto che gli IFRS non le trattano in modo specifico, si è ritenuto che la scelta del principio contabile più idoneo si dovesse rifare ai canoni generali previsti da IAS 8.
Come chiaramente indicato dallo IAS 8.11, il sistema dei principi IAS/IFRS può essere definito un sistema "chiuso"; ne consegue che la soluzione al problema delle operazioni under common control deve essere ricercata in prima

battuta all'interno del corpo dei principi IFRS. Potrebbe pertanto non essere adeguata una deroga che rinvii per esempio ad un sistema di norme nazionali o di trattamenti contabili settoriali.
In particolare, lo IAS 8.10 prevede che, in assenza di un principio o di un'interpretazione IFRS che si applichi specificamente ad un'operazione, altro evento o condizione, la direzione aziendale debba fare uso del proprio giudizio nello sviluppare e applicare un principio contabile che fornisca un'informativa che sia:

(a) rilevante ai fini delle decisioni economiche da parte degli utilizzatori;
(b) attendibile, in modo che il bilancio:
(i) rappresenti fedelmente la situazione patrimoniale - finanziaria, il risultato economico e i flussi finanziari dell'entità;
(ii) rifletta la sostanza economica delle operazioni, altri eventi e circostanze, e non meramente la forma legale;
(iii) sia neutrale, cioè scevra da pregiudizi;
(iv) sia prudente;
(v) sia completa con riferimento a tutti gli aspetti rilevanti.

Nell'esercitare tale giudizio la direzione aziendale deve fare riferimento e considerare l'applicabilità delle seguenti fonti in ordine gerarchicamente decrescente:

(a) le disposizioni e le guide applicative contenute nei principi e interpretazioni che trattano casi simili o correlati;
(b) le definizioni, i criteri di rilevazione e i concetti di misurazione per la contabilizzazione delle attività, delle passività, dei ricavi e dei costi contenuti nel Framework.

Nell'esprimere il predetto giudizio la direzione aziendale può inoltre considerare le disposizioni più recenti emanate da altri organismi preposti alla statuizione dei principi contabili che utilizzano un quadro sistematico concettualmente simile per sviluppare i principi contabili, altra letteratura contabile e prassi consolidate nel settore, nella misura in cui queste non siano in conflitto con le fonti sopra descritte.
Nella ricerca di un trattamento contabile che rientri nell'ambito concettuale del Framework e che soddisfi i criteri dello IAS 8.10 l'elemento critico è rappresentato dal fatto che il principio contabile prescelto per rappresentare le operazioni "under common control" deve riflettere la sostanza economica delle stesse, indipendentemente dalla loro forma giuridica. La presenza o meno di "sostanza economica" appare pertanto l'elemento chiave da porre alla base della scelta del principio contabile.
Come indicato anche nel documento Assirevi OPI 1 sul "Trattamento contabile delle "business combinations of entities under common control", la sostanza economica deve consistere in una generazione di valore aggiunto per il complesso delle parti interessate (quale ad esempio maggiori ricavi, risparmi di costi, realizzazioni di sinergie) che si concretizzi in significative variazioni nei flussi di cassa ante e post operazione delle attività trasferite .
L'applicazione del principio della continuità dei valori dà luogo alla rilevazione nello stato patrimoniale di valori uguali a quelli che risulterebbero se le imprese oggetto di aggregazione fossero state unite da sempre. Le attività nette dell'entità acquisita e dell'entità acquirente sono pertanto rilevate a valori di libro che avevano nelle rispettive contabilità prima dell'operazione.

- L'applicazione, a partire dall'esercizio 2005, primo esercizio in cui il Gruppo ha redatto un bilancio consolidato in conformità agli IAS/IFRS, del metodo di consolidamento proporzionale alle società detenute in joint-venture con altri soci, in applicazione della facoltà concessa dal Principio Contabile Internazionale IAS 31, in alternativa alla valutazione delle partecipazioni in joint-venture con il metodo del patrimonio netto. L'applicazione dell'opzione del consolidamento proporzionale rispetto alla valutazione con il metodo del patrimonio netto comporta un uguale risultato netto del periodo ed un medesimo valore di patrimonio netto, esso comporta tuttavia significative differenze sulle singole voci di bilancio, sia patrimoniali, sia economiche, nonché sui flussi di cassa del periodo (si veda a tal proposito il successivo par. 2.5).
- L'applicazione, a partire dall'esercizio 2008, del criterio di contabilizzazione degli utili e perdite attuariali sui fondi a benefici definiti direttamente in una riserva di patrimonio netto anziché nel prospetto di conto economico (si vedano a tal proposito il precedente paragrafo 2.2 e la successiva nota 3)

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 2008, il valore contabile dell'avviamento è di Euro 376.254 migliaia (31 dicembre 2007: Euro 112.093 migliaia). Maggiori dettagli sono esposti alla nota 7.

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 ed oneri;
- Ipotesi principali applicate al ricalcolo attuariale del Fondo TFR (benefici ai dipendenti), quali il tasso di turnover futuro, il tasso di inflazione ed il tasso di sconto;
- 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;

2.4 Principi di consolidamento

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

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

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

Le acquisizioni di società controllate, ad eccezione di quelle derivanti da aggregazioni tra entità assoggettate a controllo comune, come visto nel precedente par. 2.3, sono contabilizzate in base al metodo dell'acquisto (purchase method) che comporta l'allocazione del costo dell'aggregazione aziendale ai fair value delle attività, passività e passività potenziali acquisite alla data di acquisizione e l'inclusione del risultato del Gruppo acquisita dalla data di acquisizione fino alla chiusura dell'esercizio.

Gli interessi di minoranza rappresentano la parte di profitti o perdite e delle attività nette di pertinenza dei soci di minoranza e sono esposti in una voce separata del conto economico, e nello stato patrimoniale tra le componenti del patrimonio netto, separatamente dal patrimonio netto del Gruppo.

Le società detenute in joint-venture con altri soci sono consolidate in base al metodo proporzionale, mentre le società collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

Le società controllate e quelle detenute in joint-venture in liquidazione sono valutate con il metodo del patrimonio netto dal momento che, a partire dalla data di messa in liquidazione, cessa l'attività operativa delle stesse e viene meno la possibilità da parte della controllante di determinarne le strategie in quanto la gestione è puramente finalizzata alla realizzazione dell'attivo ed alla liquidazione del passivo. Riteniamo che tale status conduca, di fatto, al venir meno del controllo.

Le tabelle seguenti riepilogano, relativamente alle società controllate, joint venture e collegate le informazioni al 31 dicembre 2008 relative a denominazione, sede legale, quota di capitale sociale detenuta direttamente e indirettamente dal Gruppo e la % di voti spettanti in assemblea, se diversa.

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

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Servizi Ospedalieri S.p.A.	Ferrara (FE)	100%	100%
M.C.B. S.p.A.	Bologna (BO)	100%	75%
Teckal S.p.A.	Reggio Emilia (RE)	100%	100%
Omasa S.p.A.	Ferrara (FE)	100%	100%
MP Facility S.p.A.	Milano (MI)	100%	50%
Luigi Minati Service S.r.l.	Assago (MI)	-	100%
Consorzio Igiene Ospedaliera Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	66,67%	66,67%
Simagest 2 Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	60%	60%
Consorzio Imolese Pulizie Soc. Cons. a r.l.	Imola (BO)	60%	60%
Consorzio Servizi Toscana Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	60%	60%
Servizi Marche Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	60%	60%
Simagest 3 Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	89,99%	89,99%
Servizi Brindisi Soc. Cons. a r.l.	Brindisi (BR)	52%	52%
Co.Ge.F. Servizi Alberghieri Consip Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	80%	80%
Servizi L'Aquila Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	60%	-
Palmanova Servizi Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	60%	-
Consorzio Pulizie Veneto Soc. Cons. a r.l.	Marghera (VE)	100%	50%
Società Manutenzione Illuminazione S.p.A.	Zola Predosa (BO)	100%	-
Manuten. Installazione Ascensori S.p.A.	Zola Predosa (BO)	100%	-
Gruppo Sicura S.r.l.	Vicenza	80%	-
Sicurama S.r.l.	Casalecchio di Reno (BO)	70%	-
Firing S.r.l.	Lainate (MI)	65%	-
Mako Engineering S.r.l.	Treviglio (BG)	70%	-
Securveneta S.r.l.	Vicenza (VI)	80%	-
Sedda S.r.l.	Vicenza (VI)	80%	-
Protec S.r.l.	Vicenza (VI)	100%	-
Sicura S.r.l.	Vicenza (VI)	100%	-
Leonardo S.r.l.	Vicenza (VI)	100%	-
Anticendi Piave S.r.l.	Vicenza (VI)	70%	-
Integra FM BV	Olanda	100%	-
Altair IFM S.p.A.	Milano (MI)	100%	-
Ingest Facility S.p.A.	Torino (TO)	100%	-
Delivery S.r.l.	Monteverdi Marittimo (PI)	60%	-
Envolta S.r.l.	Milano (MI)	55%	-
Facility Management Frances S.a.	Francia	100%	-
Integra Energy S.r.l.	Milano (MI)	100%	-

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

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Ingest Facility Polska sp.zo.o.	Polonia	100%	-
Altair IFM Polska sp.zo.o.	Polonia	100%	-
S.AN.GE. Soc. Cons. a r.l.	Milano (MI)	64%	-
Cons. Sermagest Serv. Manut. Gestionali	Torino (TO)	60%	-

JOINT VENTURES (consolidate con il metodo proporzionale)

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Global Maggiore Bellaria Soc. Cons. a r.l.	Bologna	50%	50%
Consorzio Leader Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	50%
SCAM Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	50%
A.M.G. S.r.l.	Busca (CN)	50%	-
Servizi Sportivi Brindisi Soc. Cons. a r.l.	Roma (RM)	50%	-
Altair Zander Italia S.r.l.	Milano (MI)	50%	-
Malaspina Energy Soc. Cons. a r.l.	Milano (MI)	50%	-
Bresso Energia S.r.l.	Presso (MI)	50%	-
Duc Gestione Sede Unica Soc. Cons. a r.l.	Bologna	49%	-

SOCIETÀ COLLEGATE (contabilizzate in base al metodo del patrimonio netto)

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
ROMA Multiservizi S.p.A.	Roma (RM)	45,47%	45,47%
Newco DUC Bologna S.p.A.	Bologna (BO)	24,9%	24,9%
Se.Sa.Mo. S.p.A.	Carpi (MO)	20,91%	20,91%
Gico Systems S.r.l.	Zola Predosa (BO)	20%	20%
Bologna Global Service Soc. Cons. a r.l.	Bologna (BO)		37,5%
Global Provincia di Rimini Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	42,4%	42,4%
Bologna Più Soc. Cons. a r.l.	Bologna (BO)	25,68%	25,68%
PBS Soc. Cons. a r.l.	Milano (MI)	25%	25%
Global Riviera Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	23,11%	30,66%
Como Energia Soc. Cons. a r.l.	Como (CO)	20%	20%
Cons. Energia Servizi Bologna Soc. Cons. a r.l.	Bologna (BO)	24,25%	24,25%
Bologna Multiservizi Soc. Cons. a r.l.	Bologna (BO)	39%	39%
Terzatorre S.p.A.	Bologna (BO)	32%	32%
Tower Soc. Cons. a r.l.	Bologna (BO)	20,17%	20,17%
F.lli Bernard S.r.l.	Bari (BA)	20%	20%
Ser.San. Servizi Sanitari S.p.A. (in liquidazione)	Lamezia Terme (CZ)	20%	20%
San Martino 2000 Soc. Cons. a r.l.	Calata Gadda (GE)	40%	40%

SOCIETÀ COLLEGATE (contabilizzate in base al metodo del patrimonio netto)

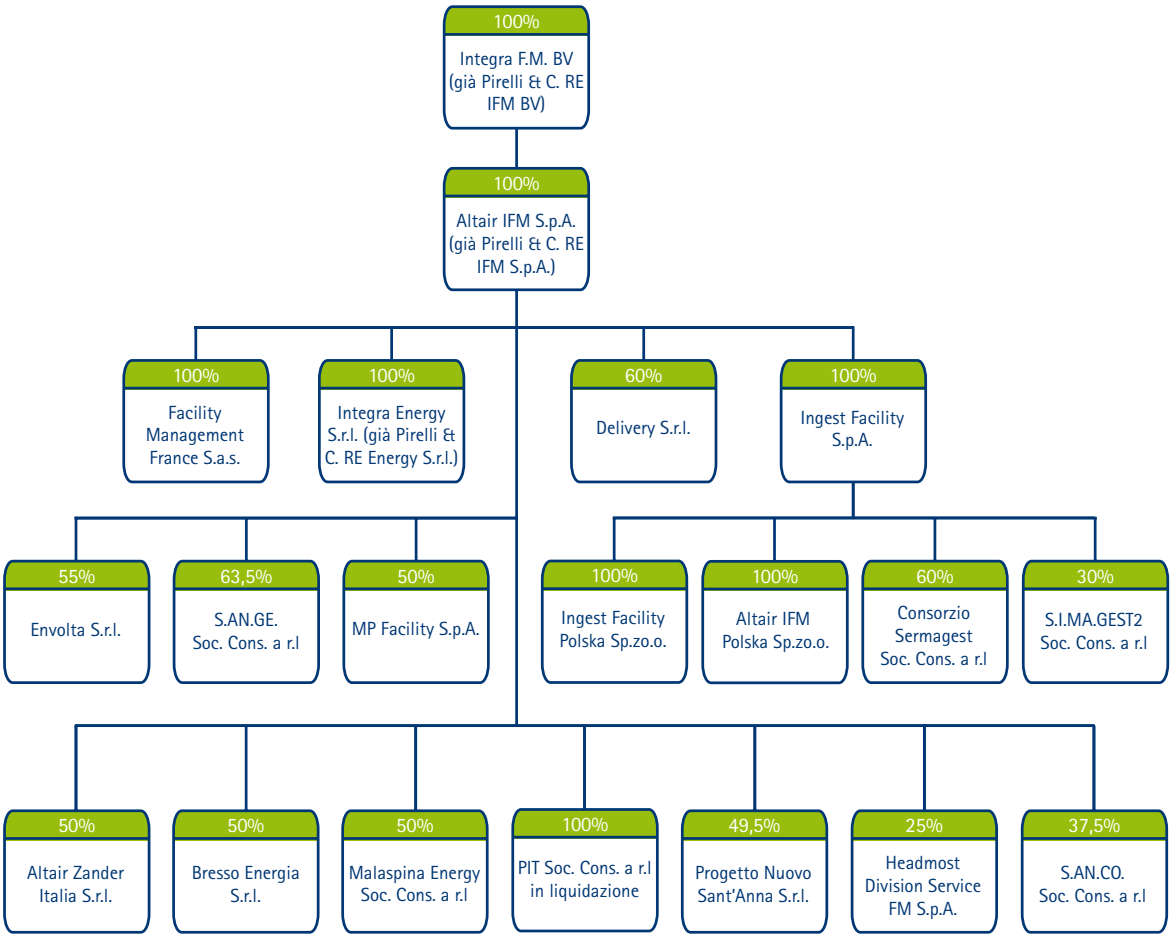
RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Gestioni Sanitarie Toscane Soc. Cons. a r.l.	Firenze (FI)	20%	20%
Co.S.I.S. Soc. Cons. a r.l.	Roma (RM)	26,33%	26,33%
MCB Emirates LLC.	Dubai (Dubai)	49%	49%
Global Vicenza Soc. Cons. a r.l.	Concordia Sulla Secchia (MO)	41,25%	-
Steril Piemonte Soc. Cons. a r.l.	Torino (TO)	25%	-
Iniziative Produttive Piemontesi S.r.l.	Torino (TO)	25%	-
Bologna Gestione Patrimonio	Bologna (BO)	27,58%	-
Servizi Sanitari Treviso Soc. Cons. a r.l.	Calaga Gadda (TV)	40%	-
S.AN.CO. Soc. Cons. a r.l.	Milano (MI)	37,5%	-
Progetto Nuovo Sant'Anna S.r.l.	Milano (MI)	49,5%	-
Headmost Division Service FM S.p.A.	Pomezia (Roma)	25%	-
Edex S.r.l.	Rho (MI)	45%	-
Costruzioni Manutenzioni Immobili S.r.l.	Bologna	40%	-
Servizi Napoli 5 Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	45%	-

CONTROLLATE E JOINT-VENTURE VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO (contabilizzate in base al metodo del patrimonio netto)

RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Fleur Bruzia S.r.l. in liquidazione	Cosenza (CS)	100%	100%
Alisei S.r.l. in liquidazione	Zola Predosa (BO)	100%	100%
Pit Soc. Cons. a r.l. in liquidazione	Pozzuoli (NA)	100%	-
CPSIS Consorzio Polo di Sterilizzazione	Padova (PD)	60%	60%
Legnago 2001 Soc. Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	50%
Servizi e Manutenzioni Soc. Cons. a r.l. in liquid.	Zola Predosa (BO)	50%	50%
Gymnasium Soc. Cons. a r.l. in liquidazione	Zola Predosa (BO)	68%	68%
Gestlotto 6 Soc. Cons. a r.l. in liquidazione	Zola Predosa (BO)	55%	55%

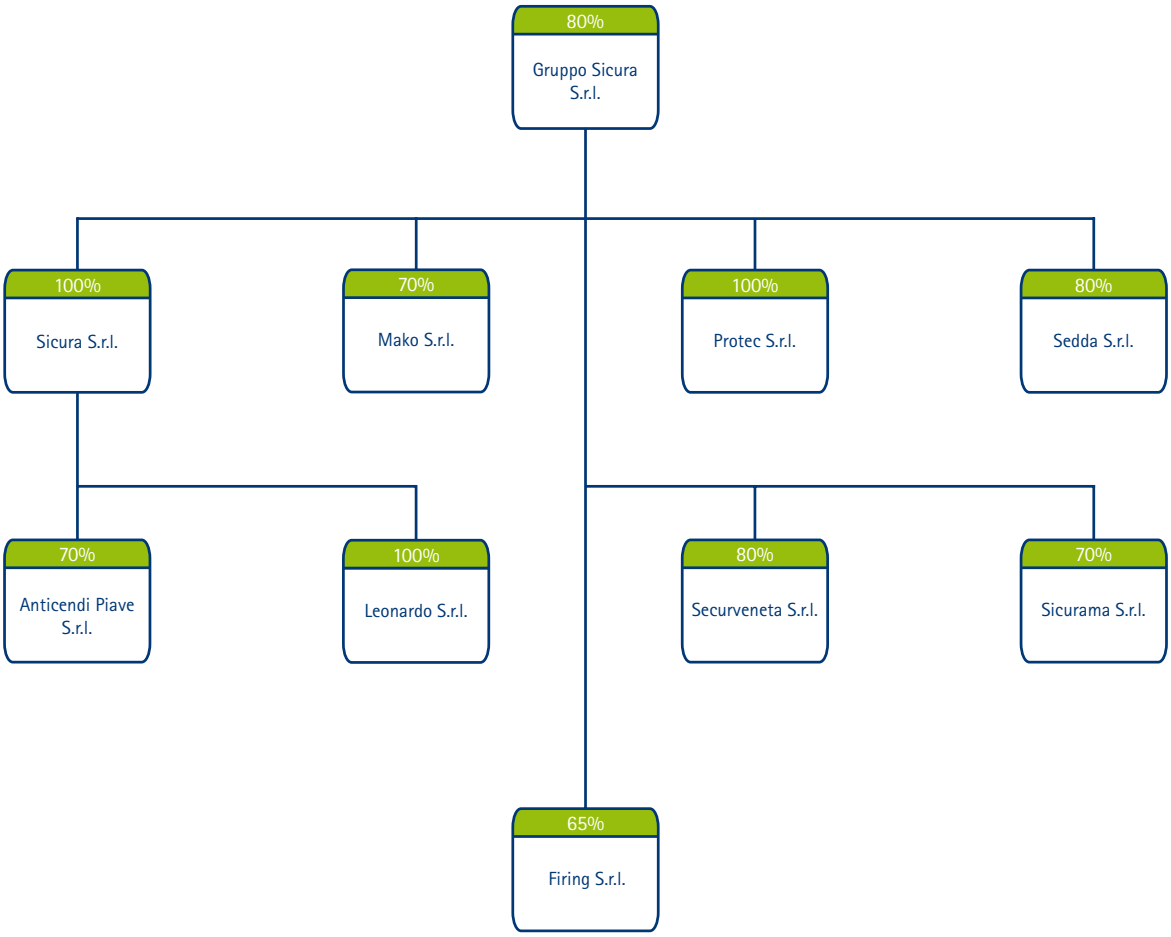
Nel corso del 2008 il Gruppo ha effettuato importanti acquisizioni, che descriviamo di seguito:

- In data 23 dicembre 2008 la Capogruppo MFM S.p.A. ha acquisito il 100% del capitale di Integra IFM BV (già Pirelli & C. RE IFM BV), società di diritto olandese che controlla un gruppo così composto:



Il Gruppo acquisito (d'ora in avanti Gruppo Altair), attivo nei settori del Facility Management e del Project Management nei confronti, prevalentemente, di grandi gruppi industriali nazionali è uno dei principali player del mercato nazionale e l'acquisizone in parola permetterà al Gruppo MFM di presentarsi quale primo operatore del mercato dell'Integrated Facility Management in Italia. L'operazione è descritta nella successiva nota 4.
Come si evince dallo schema riportato sopra, nell'ambito di questa acquisizione il Gruppo ha acquisito anche il restante 50% del capitale sociale della società MP Facility S.p.A. (della quale il Gruppo già possedeva il 50%), titolare di un contratto pluriennale di facility management nei confronti del Gruppo Telecom Italia. Ciò ha comportato, per la società in parola, il passaggio dallo status di joint-venture allo status di controllata a partire dal 23 dicembre 2008. Per tale ragione, nel presente bilancio consolidato le grandezze patrimoniali (attività e passività) della società MP Facility S.p.A. sono consolidate integralmente, mentre le grandezze economiche (ricavi e costi) sono consolidate con il metodo proporzionale.

- In data 30 dicembre 2008 la Capogruppo MFM S.p.A. ha acquisito l'80% del capitale di Gruppo Sicura S.r.l., società con sede a Vicenza che controlla un gruppo (d'ora in avanti Gruppo Sicura) così composto:



  Il Gruppo è attivo nella realizzazione e fornitura di servizi, prodotti e sistemi per la protezione contro gli incendi e per la sicurezza di persone e beni nei confronti, prevalentemente, del mercato retail (piccole e medie imprese). L'operazione è descritta nella successiva nota 4.
- In data 1° ottobre 2008 la Capogruppo ha acquisito il 100% del capitale di Società Manutenzione Illuminazione S.p.A. (in siglia SMAIL – già ACEA Luce S.p.A.), società attiva nella fornitura di servizi di illuminazione pubblica presente soprattutto nel Lazio ed in Puglia.
- In data 24 novembre 2008 la Capogruppo ha costituito, sottoscrivendo il 100% del capitale sociale, pari ad Euro 5.000 migliaia, la società Manutenzione Installazione Ascensori S.p.A. (in sigla MIA).
- In data 15 luglio 2008 la Capogruppo ha acquisito l'ulteriore 25% delle azioni della società, già controllata al 75%, MCB S.p.A, portando così la propria quota di partecipazione nella società al 100%.
- Nel mese di giugno la società controllata (100%) Servizi Ospedalieri S.p.A., attiva nel settore del laundering-sterilization, ha acquisito il 50% di AMG S.r.l. con sede a Busca (CN). La società svolge l'attività di lavanderia industriale di ogni tipo di biancheria, altri materiali e capi di abbigliamento in genere o prodotti di qualsiasi tipo lavabili.
  Si tratta di una partecipazione in joint-venture paritetica e come tale è consolidata con il metodo proporzionale a partire dal 30 giugno 2008. Maggiori informazioni relative all'acquisizione sono fornite nella successiva nota 4.

Il management ha ritenuto di sospendere, a partire dall'esercizio 2008, il consolidamento della società CPSIS Consorzio Polo di Sterilizzazione Integrata. Questa società, entrata a far parte del Gruppo nel 2007 con l'ingresso di Omasa S.p.A. (controllata al 100% dalla Capogruppo) è formalmente controllata al 60% da Omasa ma, in virtù di accordi parasociali, la quota di partecipazione dovrà scendere all'1% in seguito all'aggiudicazione dell'appalto per la gestione del quale la consortile era stata costituita. L'appalto è già stato aggiudicato, tuttavia non si è ancora provveduto formalmente al passaggio delle quote, anche se, nella sostanza, sono già gli altri soci ad esercitare il controllo sul Consorzio (Omasa non esprime più Consiglieri del CPSIS). Si è ritenuto corretto valutare la partecipazione, nell'ambito del bilancio consolidato, con il metodo del patrimonio netto, fino alla formale riduzione della quota di partecipazione in ottemperanza dei citati patti parasociali.

Nel corso del mese di gennaio 2008 è inoltre avvenuta la fusione per incorporazione di Luigi Minati Service S.r.l. (incorporanda), acquisita nel corso del 2007, in Manutencoop Facility Management S.p.A. (incorporante). La fusione non ha prodotto alcun effetto sul bilancio consolidato poiché l'incorporata era posseduta al 100% dall'incorporante precedentemente alla fusione ed era pertanto consolidata con il metodo integrale.

Per quanto riguarda le società collegate, nel corso del 2008 la Capogruppo MFM S.p.A. ha sottoscritto:

- il 45% della costituenda Servizi Napoli Soc. Cons. a r.l.
- il 41,25% della costituenda Globl Vicenza Soc.Cons.a r.l.
- il 27,58% della costituenda Bologna Gestione Patrimonio Soc. Cons. a r.l.

  in tutti e tre i casi si tratta di società consortili costituite allo scopo di regolare i rapporti nell'ambito di raggruppamenti temporanei di imprese costituiti per la gestione di un appalti di servizi di facility management;
- La Capogruppo ha sottoscritto, per un controvalore di Euro 400 migliaia il 45% del capitale della costituenda EDEX S.r.l., società che opererà nel settore della dematerializzazione e archiviazione elettronica dei documenti.
- La Capogruppo ha acquisito, per un controvalore di Euro 2.807 migliaia il 40% della società Costruzioni Manutenzioni Immobili S.rl..
- Servizi Ospedalieri S.p.A. ha sottoscritto, per un controvalore di Euro 1.000 migliaia, il 25% di Steril Piemonte Soc. Cons. a r.l., società costituita con lo scopo di gestire da un punto di vista tecnico ed economico-finanziario l'appalto, in ATI con altre società del settore, di fornitura e noleggio di strumentario chirurgico e di kit sterili, relativo all'ASL 20-21-22 di Novi Ligure. Inoltre, la stessa Servizi Ospedalieri ha sottoscritto, per un controvalore di Euro 124 migliaia, il 25% della costituenda Iniziative Produttive Piemontesi, società destinata a costruire e gestire una centrale di sterilizzazione nell'area di Asti. Suddetta centrale sarà utilizzata in particolare, ma non esclusivamente, nell'appalto relativo all'Asl 20-21-22 di Novi Ligure.
- Servizi Ospedalieri S.p.A. ha sottoscritto il 40% della costituenda Servizi Sanitari Treviso Soc.Cons.a r.l., società consortile costituita allo scopo di regolare i rapporti nell'ambito di un raggruppamento temporaneo di imprese costituito per la gestione di un appalto di servizi di lavanolo e sterilizzazione per l'ASL di Treviso.

2.5 Sintesi dei principali criteri contabili

Partecipazioni in joint venture

Il Gruppo partecipa a numerose joint venture classificabili come imprese a controllo congiunto. Una joint venture è un accordo contrattuale in virtù del quale due o più parti intraprendono un'attività economica sottoposta a controllo congiunto; un'impresa a controllo congiunto è una joint venture che comporta la costituzione di una società distinta in cui ogni partecipante ha una partecipazione.

Si presume l'esistenza di controllo congiunto per le partecipazioni detenute al 50%.

Il Gruppo consolida le proprie partecipazioni in joint venture con il metodo proporzionale, sommando linea per linea la propria quota in ciascuna attività, passività, ricavi e costi dell'impresa a controllo congiunto con le rispettive voci del bilancio consolidato. La joint venture redige il bilancio per lo stesso esercizio finanziario della Capogruppo e applica principi contabili omogenei. Eventuali disomogeneità nei principi contabili applicati sono corrette mediante rettifiche.

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

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

Conversione delle poste in valuta

Il bilancio è presentato in euro, che è la valuta funzionale e di presentazione adottata dal Gruppo.
Le situazioni economiche e patrimoniali espresse in moneta estera sono convertite in Euro applicando i cambi di fine periodo per le voci dello stato patrimoniale ed i cambi medi per le voci di conto economico.
Le differenze originate dalla conversione del patrimonio netto iniziale ai cambi di fine periodo vengono imputate alla riserva da conversione monetaria, unitamente alla differenza emergente dalla conversione del risultato di periodo ai cambi di fine periodo rispetto al cambio medio. La riserva di conversione è riversata a conto economico al momento della vendita o della liquidazione della società che ha originato la riserva stessa.

Immobili, impianti e macchinari

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

TIPOLOGIE DI IMPIANTI E MACCHINARI	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
Altre attrezzature industriali e commerciali	10 anni
Attrezzature di lavanderia	8 anni
Biancheria	Da 2,5 a 4 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 e gli arredamenti.
Gli oneri finanziari derivanti dall'acquisto sono imputati a conto economico salvo il caso in cui siano direttamente attribuibili all'acquisizione, costruzione o produzione di un bene che ne giustifica la capitalizzazione (qualifying asset), nel qual caso sono capitalizzati.
Un qualifying asset è un bene che richiede necessariamente un certo periodo di tempo per essere disponibile per l'uso.

La capitalizzazione degli oneri finanziari cessa, quando sostanzialmente tutte le attività necessarie per rendere il qualifying asset disponibile per l'uso sono state completate.
Le spese di manutenzione straordinaria sono incluse nel valore contabile dell'attività o contabilizzate come attività separata, come appropriato, solo quando è probabile che futuri benefici economici associati affluiranno verso l'impresa e il costo può essere valutato attendibilmente. Le spese per riparazioni, manutenzioni o altri interventi per garantire il funzionamento dei beni sono imputate al conto economico dell'esercizio in cui sono sostenute.
Le migliorie su beni di terzi sono classificate in base alla natura del costo sostenuto, di norma, nelle immobilizzazioni materiali. Il periodo di ammortamento corrisponde al minore tra la vita utile residua dell'immobilizzazione materiale e la durata residua del contratto di locazione.

Avviamento

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

- rappresenta il livello più basso, nell'ambito del Gruppo, a cui l'avviamento è monitorato ai fini di gestione interna; e
- non è più ampio dei segmenti identificati sulla base o dello schema primario o secondario di presentazione dell'informativa di settore del gruppo, determinati in base a quanto indicato dallo IAS 14 - Informativa di settore.

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 non soggette a comune controllo sono capitalizzate al valore equo alla data di acquisizione. Dopo la rilevazione iniziale, le attività immateriali sono iscritte al costo al netto dei fondi di ammortamento e di eventuali perdite di valore accumulate.
La vita utile delle attività immateriali è valutata come definita o indefinita.
Le attività immateriali con vita definita sono ammortizzate lungo la loro vita utile e sottoposte a test di congruità ogni volta che vi siano indicazioni di una possibile perdita di valore. Il periodo e il metodo di ammortamento ad esse applicato viene riesaminato alla fine di ciascun esercizio finanziario o più frequentemente se necessario. Variazioni della vita utile attesa o delle modalità con cui i futuri benefici economici legati all'attività immateriale sono conseguiti dal Gruppo sono rilevate modificando il periodo o il metodo di ammortamento, 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, svalutazioni e ripristini di valore delle attività'.
Il Gruppo non ha iscritto attività immateriali a vita utile indefinita ad eccezione dell'avviamento.

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

	CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E SIMILI
Dettaglio composizione	Software e marchi
Vita utile	Definita
Metodo utilizzato	Ammortamento in quote costanti nel più breve intervallo tra: • durata legale del diritto • previsto periodo di utilizzazione
Prodotto internamente o acquisito	Acquisito
Test di congruità per la rilevazione di perdite di valore **Test sui valori recuperabili**	Annualmente o più frequentemente quando si riscontra un'indicazione di perdita di valore

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

Partecipazioni in società collegate

Le partecipazioni del Gruppo in società collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto. Una collegata è una società su cui il Gruppo esercita un'influenza significativa e che non è classificabile come controllata o joint venture.
Si presume l'esistenza di un rapporto di collegamento per le società detenute con quote di partecipazione uguali o superiori al 20%.
Ai sensi del metodo del patrimonio netto la partecipazione in una società collegata è iscritta nello stato patrimoniale al costo, incrementato dalle variazioni, successive all'acquisizione, nella quota di pertinenza del Gruppo dell'attivo netto della collegata. L'avviamento afferente alla collegata è incluso nel valore contabile della partecipazione e non è soggetto ad ammortamento. Dopo l'applicazione del metodo del patrimonio netto, il Gruppo determina se è necessario rilevare eventuali perdite di valore aggiuntive con riferimento alla quota di partecipazione netta del Gruppo nella collegata. Il conto economico riflette la quota di pertinenza del Gruppo del risultato d'esercizio della società collegata. Nel caso in cui una società collegata rilevi rettifiche con diretta imputazione al patrimonio netto, il Gruppo rileva la sua quota di pertinenza e ne dà rappresentazione, ove applicabile, nel prospetto delle variazioni nel patrimonio netto. La data di chiusura contabile delle collegate è, nella maggior parte dei casi, allineata a quella del Gruppo. Laddove ciò non avvenga, le società collegate predispongono, nella maggioranza dei casi, situazioni contabili alla data di chiusura dell'esercizio del Gruppo.
I principi contabili utilizzati sono conformi a quelli utilizzati dal Gruppo, per transazioni ed eventi della stessa natura ed in circostanze simili.

Perdita di valore delle attività

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

per determinare il valore recuperabile dell'attività dopo l'ultima rilevazione di una perdita di valore. In tal caso il valore contabile dell'attività viene portato al valore recuperabile, senza tuttavia che il valore così incrementato possa eccedere il valore contabile che sarebbe stato determinato, al netto dell'ammortamento, se non si fosse rilevata alcuna perdita di valore negli anni precedenti. Ogni ripristino viene rilevato quale provento a conto economico, nella stessa categoria in cui fu iscritta la svalutazione, tranne quando l'attività è iscritta a un importo rivalutato, caso in cui il ripristino è trattato come una rivalutazione. Dopo che è stato rilevato un ripristino di valore, la quota di ammortamento dell'attività è rettificata nei periodi futuri, al fine di ripartire il valore contabile modificato, al netto di eventuali valori residui, in quote costanti lungo la restante vita utile.

Attività finanziarie

Lo IAS 39 prevede le seguenti tipologie di strumenti finanziari:

- le attività finanziarie al valore equo con variazioni imputate a conto economico, categoria che ricomprende le attività finanziarie detenute per la negoziazione, ovvero tutte le attività acquisite a fini di vendita nel breve termine;
- i finanziamenti e crediti, definibili come attività finanziarie non derivate con pagamenti fissi o determinabili che non sono quotati su un mercato attivo;
- gli investimenti detenuti fino a scadenza, ovvero quelle attività finanziarie che non sono strumenti derivati e che sono caratterizzate da pagamenti a scadenza fissi o determinabili per le quali il proprietario ha l'intenzione e la capacità di mantenerle in portafoglio fino alla scadenza.
- le attività disponibili per la vendita, ovvero 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.

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; dopo la rilevazione iniziale il Gruppo determina la classificazione delle proprie attività finanziarie e, ove adeguato e consentito, rivede tale classificazione alla chiusura di ciascun esercizio finanziario. Le attività finanziarie detenute dal Gruppo nell'esercizio in chiusura, al pari di quelle detenute nell'esercizio precedente sono riconducili esclusivamente alle due categorie dei finanziamenti e crediti e delle attività finanziarie disponibili per la vendita.

I criteri di valutazione applicati dal gruppo sono i seguenti:

Finanziamenti e crediti

I finanziamenti e crediti 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, dopo l'iniziale iscrizione al costo devono essere valutate al valore equo e gli utili e le perdite devono essere 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.

Il Gruppo per l'esercizio in chiusura, al pari di quello precedete, classifica tuttavia in questa categoria di attività unicamente le partecipazioni detenute con quote inferiori al 20%, che 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. I costi sostenuti per portare ciascun bene presso l'attuale localizzazione e immagazzinamento sono rilevati come segue:

MATERIE PRIME (escluso il combustibile)	Costo di acquisto basato sul metodo del costo medio ponderato
RIMANENZE DI COMBUSTIBILE	Costo di acquisto basato sul metodo FIFO

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

Crediti commerciali e altri crediti

I crediti commerciali, che generalmente hanno scadenze a 30-90 giorni, sono rilevati all'importo nominale riportato in fattura al netto del fondo svalutazione crediti. Tale accantonamento è effettuato in presenza di prove oggettive che il Gruppo non sarà in grado di incassare il credito. I crediti inesigibili vengono svalutati al momento della loro individuazione.
La clientela del Gruppo è formata, per una parte consistente, 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 presunta data di incasso (calcolata in base alla morosità media ponderata della clientela del Gruppo desunta dai dati storici) e la media della dilazione di pagamento concessa alla clientela da imprese similari che operano negli stessi mercati delle varie società del Gruppo.
I crediti e debiti in valuta diversa dalla valuta funzionale delle singole entità sono adeguati ai cambi di fine anno.

Commesse per lavori edili e di costruzione impianti

Una commessa è un contratto specificatamente stipulato per la costruzione di un bene su istruzioni di un committente, che ne definisce preliminarmente il disegno e le caratteristiche tecniche.
I ricavi di commessa comprendono i corrispettivi concordati inizialmente con il committente, oltre alle varianti nel lavoro di commessa ed alle variazioni prezzi previste contrattualmente determinabili con attendibilità.
Quando il risultato di commessa è determinabile con attendibilità, le commesse sono valutate in base al metodo della percentuale di completamento; lo stato avanzamento è determinato facendo riferimento ai costi della commessa sostenuti fino alla data di bilancio come percentuale dei costi totali stimati per ogni commessa.
Quando è probabile che i costi della commessa saranno superiori ai suoi ricavi totali, la perdita attesa è rilevata immediatamente come costo.
L'ammontare lordo dovuto dai committenti per lavori di commessa, per tutte le commesse in corso per le quali i costi sostenuti sommati ai margini rilevati (o al netto delle perdite rilevate) eccedono la fatturazione ad avanzamento dei lavori, è rilevato come credito ed in quanto tale classificato al rigo "Crediti commerciali". L'ammontare lordo dovuto ai committenti per lavori di commessa, per tutte le commesse in corso per le quali la fatturazione ad avanzamento dei lavori eccede i costi sostenuti sommati ai margini rilevati (o al netto delle perdite rilevate), è rilevato come debito ed in quanto tale classificato al rigo "Debiti commerciali".

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.

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.

Eliminazione 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 contrattuali sui flussi finanziari derivanti dalle attività finanziarie sono scaduti;
- il Gruppo ha trasferito il l'attività finanziaria (trasferendo il diritto a ricevere i flussi finanziari dell'attività o conservando il diritto a ricevere gli stessi ma assumendo l'obbligo contrattuale di corrisponderli interamente e senza

ritardi a una terza parte) e ha trasferito sostanzialmente tutti i rischi e benefici della proprietà dell'attività finanziaria.
Il Gruppo non ha posto in essere, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007, così come nei periodi precedenti, operazioni di trasferimento di attività finanziarie che non abbiano né trasferito né mantenuto sostanzialmente tutti i rischi e i benefici della proprietà dell'attività finanziaria.
Se, come risultato di un trasferimento, un'attività finanziaria è eliminata nella sua totalità, ma ne consegue che il Gruppo ottiene una nuova attività finanziaria o assume una nuova passività finanziaria, il Gruppo rileva la nuova attività finanziaria, passività finanziaria o passività originata dal servizio al fair value.

Passività finanziarie

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

Perdite di valore di attività finanziarie

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

Attività valutate secondo il criterio del costo ammortizzato

Se esiste un'indicazione oggettiva che un finanziamento o credito iscritti al costo ammortizzato ha subito una perdita di valore, l'importo della perdita è misurato come la differenza fra il valore contabile dell'attività e il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati (escludendo perdite di credito future non ancora sostenute) scontato al tasso di interesse effettivo originale dell'attività finanziaria (ossia il tasso di interesse effettivo calcolato alla data di rilevazione iniziale). Il valore contabile dell'attività verrà ridotto sia direttamente sia mediante l'utilizzo di un fondo accantonamento. L'importo della perdita verrà rilevato a conto economico.
Il Gruppo valuta in primo luogo l'esistenza di indicazioni oggettive di perdita di valore a livello individuale, per le attività finanziarie che sono individualmente significative, e quindi a livello individuale o collettivo per le attività finanziarie che non lo sono.
In assenza di indicazioni oggettive di perdita di valore per un'attività finanziaria valutata individualmente, sia essa significativa o meno, detta attività è inclusa in un gruppo di attività finanziarie con caratteristiche di rischio di credito analoghe e tale gruppo viene sottoposto a verifica per perdita di valore in modo collettivo. Le attività valutate a livello individuale e per cui si rileva o continua a rilevare una perdita di valore non saranno incluse in una valutazione collettiva.
Se, in un esercizio successivo, l'entità della perdita di valore si riduce e tale riduzione può essere oggettivamente ricondotta a un evento verificatosi dopo la rilevazione della perdita di valore, il valore precedentemente ridotto può essere ripristinato. Eventuali successivi ripristini di valore sono rilevati a conto economico, nella misura in cui il valore contabile dell'attività non supera il costo ammortizzato alla data del ripristino.

Attività iscritte al costo

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

Attività finanziarie disponibili per la vendita

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

Fondi per rischi e oneri

Gli accantonamenti a fondi per rischi e oneri sono effettuati quando il Gruppo deve far fronte ad un'obbligazione attuale (legale o implicita) risultante da un evento passato, è probabile un sacrificio di risorse per far fronte a tale obbligazione ed è possibile effettuare una stima attendibile del suo ammontare.
Quando il Gruppo ritiene che un accantonamento al fondo rischi e oneri sarà in parte o del tutto rimborsato, per esempio nel caso di rischi coperti da polizze assicurative, l'indennizzo è rilevato in modo distinto e separato nell'attivo se, e solo se, esso risulta virtualmente 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.

Fondo per benefici dovuti ai dipendenti per la cessazione del rapporto di lavoro

Una passività per benefici dovuti ai dipendenti per la cessazione del rapporto di lavoro è rilevata quando, e solo quando, il Gruppo è impegnato, in modo comprovabile, a: (a) interrompere il rapporto di lavoro di un dipendente o di gruppo di dipendenti prima del normale pensionamento; o (b) erogare benefici per la cessazione del rapporto di lavoro a seguito di una proposta per incentivare dimissioni volontarie per esuberi. Il Gruppo è impegnato, in modo comprovabile, a concludere il rapporto di lavoro quando, e solo quando, ha un piano formale dettagliato relativo al licenziamento (estinzione del rapporto di lavoro) e non ha possibilità di recesso realistiche.

Benefici per i dipendenti

La legislazione italiana (Art. 2120 CC) prevede che, alla data in cui ciascun dipendente risolve il contratto di lavoro con l'impresa, riceva un'indennità denominata Trattamento di Fine Rapporto (TFR). Il calcolo di tale indennità si basa su alcune voci che formano la retribuzione annua del dipendente per ciascun anno di lavoro (opportunamente rivalutata) e sulla lunghezza del rapporto di lavoro. Secondo la normativa 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 TFR italiano ed ha concluso che, in applicazione dello IAS 19, esso rientra nei piani a "benefici definiti" nell'ambito dei benefici successivi al rapporto di lavoro e come tale 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.
A seguito della riforma nel 2007 della normativa nazionale che disciplina, per le Società con più di 50 dipendenti, il TFR maturando dal 1° gennaio 2007 si configura come piano a "contribuzione definita", i cui pagamenti sono contabilizzati direttamente a conto economico, come costo, quando rilevati. Il TFR maturato sino al 31.12.2006 rimane un piano a benefici definiti, privo delle contribuzioni future. Pertanto, la sua valutazione è effettuata dagli attuari indipendenti sulla base della sola vita media lavorativa residua attesa dei dipendenti, senza più considerare la remunerazione da loro percepita nel corso di un predeterminato periodo di servizio.
Il TFR "maturato" ante 1° gennaio 2007 subisce quindi una variaziazione di calcolo per effetto del venir meno delle ipotesi attuariali precedentemente previste legate agli incrementi salariali. In particolare, la passività connessa al "TFR maturato" è attuarialmente valutata al 1° gennaio 2007 senza applicazione del pro-rata (anni di servizio già prestati/anni complessivi di servizio), in quanto i benefici dei dipendenti relativi a tutto il 31 dicembre 2006 possono essere considerati quasi interamente maturati (con la sola eccezione della rivalutazione) in applicazione del paragrafo 67 (b) dello IAS 19. Ne consegue che, ai fini di questo calcolo, i "current service costs" relativi alle prestazioni future di lavoro dei dipendenti sono da considerarsi nulli in quanto rappresentati dai versamenti contributivi ai fondi di previdenza integrativa o al Fondo di Tesoreria dell'INPS.
Inoltre, a partire dal bilancio 2008, per il TFR maturato fino alla data del 31 dicembre 2006, il Gruppo decidendo di modificare il principio contabile, ha contabilizzato gli utili (o le perdite) attuariali derivanti dall'applicazione del suddetto metodo (PUCM) in una apposita riserva di patrimonio netto secondo quanto previsto dallo IAS 19 par.93B e 93D.
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, che erano rilevati per intero a conto economico sino al 31 dicembre 2007 sono riclassificati in una riserva di patrimonio netto.



Si riepilogano gli effetti del cambiamento di principio:

- la riclassifica dell'effetto degli utili (perdite) attuariali cumulati degli esercizi precedenti che sono transitati a conto economico negli esercizi precedenti, al netto del relativo effetto fiscale, dalla voce "utili (perdite) riportati a nuovo" alla suddetta apposita riserva;
- la riclassifica dell'effetto fiscale sull'utile (perdita) attuariale del 2008 dalla voce economica delle imposte anticipate/differite alla suddetta apposita riserva.

Gli effetti economici e patrimoniali del cambiamento di principio sono sintetizzati alla nota 4 cui si rimanda.

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.

Il Gruppo non ha altri piani pensionistici a benefici definiti.

Leasing

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

Viene effettuato un riesame dopo l'inizio del contratto solo se si verifica una delle seguenti condizioni:

(a) c'è una variazione delle condizioni contrattuali, diverse da un rinnovo o un'estensione del contratto;

(b) viene esercitata un'opzione di rinnovo o viene concessa una estensione, a meno che i termini del rinnovo o dell'estensione non fossero inizialmente inclusi nei termini dell'operazione di leasing;

(c) c'è una variazione nella condizione secondo cui l'adempimento dipende da una specifica attività; o

(d) c'è un cambiamento sostanziale nell'attività.

Laddove si procede ad una riesame, la contabilizzazione del leasing inizierà o cesserà dalla data in cui variano le circostanze che hanno dato luogo alla revisione per gli scenari a), c) o d) e alla data di rinnovo o estensione per lo scenario b).

Per contratti sottoscritti precedentemente al 1 gennaio 2005, la data di accensione è considerata il 1 gennaio 2005 in accordo con le disposizioni transitorie dell'IFRIC 4.

I contratti di leasing finanziario, che sostanzialmente trasferiscono al Gruppo tutti i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà del bene locato, sono capitalizzati alla data di inizio del leasing al valore equo del bene locato o,

se minore, al valore attuale dei canoni. I canoni sono ripartiti pro quota fra quota di capitale e quota interessi in modo da ottenere l'applicazione di un tasso di interesse costante sul saldo residuo del debito. Gli oneri finanziari sono imputati direttamente a conto economico.
I beni in leasing capitalizzati sono ammortizzati sul lasso temporale più breve fra la vita utile stimata del bene e la durata del contratto di locazione, se non esiste la certezza ragionevole che il Gruppo otterrà la proprietà del bene alla fine del contratto.
I canoni di leasing operativo sono rilevati come costi in conto economico a quote costanti ripartite sulla durata del contratto.

Rilevazione dei ricavi

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

Prestazione di servizi

Le principali tipologie di servizio prestate dal Gruppo, 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;
- servizi di project management;
- servizi di lavanolo e sterilizzazione

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, giornate di degenza).
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 ogni 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

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

Vendita di beni

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

Interessi

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

Dividendi

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

Contributi pubblici

I contributi pubblici sono rilevati quando sussiste la ragionevole certezza che essi saranno ricevuti e tutte le condizioni ad essi riferite risultano soddisfatte. Quando i contributi sono correlati a componenti di costo, sono rilevati come ricavi, ma sono ripartiti sistematicamente sugli esercizi in modo da essere commisurati ai costi che intendono compensare.

Nel caso in cui il contributo sia correlato a un'attività, il valore equo è detratto dal valore contabile dell'attività cui è correlato e il rilascio a conto economico avviene progressivamente lungo la vita utile attesa dell'attività di riferimento in quote costanti attraverso la sistematica riduzione delle relative quote di ammortamento.

Imposte sul reddito

Imposte correnti

Le imposte correnti attive e passive del periodo sono valutate applicando dei criteri di stima per determinare l'importo di competenza del periodo 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 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

Al momento della rilevazione iniziale e poi successivamente, gli strumenti derivati sono iscritti al fair value i cambiamenti di fair value sono rilevati a conto economico, ad eccezione dei derivati designati come strumenti di copertura di flussi finanziari ai sensi dello IAS 39 (cash flow hedge) i cui cambiamenti di fair value vengono rilevati a patrimonio netto.

Tali strumenti derivati, soddisfacendo i requisiti previsti dallo IAS 39 per l'applicazione dell'hedge accounting, vengono contabilizzati in base a tale metodologia.

In particolare, l'operazione è considerata di copertura se esiste una documentazione della relazione tra lo strumento di copertura e la passività coperta che evidenzi gli obiettivi di gestione del rischio, la strategia di copertura ed i metodi che saranno utilizzati per verificare l'efficacia. Un'operazione è considerata di copertura se l'efficacia è verificata nel momento in cui ha inizio e, prospetticamente, confermata durante tutta la vita della stessa.

Sono, in rari casi, altresì utilizzate opzioni CALL su partecipazioni di controllo e di collegamento con lo scopo di garantire al Gruppo la possibilità di incrementare la propria quota di partecipazione in investimenti ritenuti strategici.

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.

Informativa di settore

In considerazione del fatto che i rischi e la redditività del Gruppo risentono in primo luogo delle differenze fra le tipologie di servizio offerte, lo schema di presentazione primario del Gruppo è per settori di attività.

Il settore di attività è un gruppo di attività e operazioni distintamente identificabile che fornisce un insieme di prodotti e servizi collegati, soggetto a rischi e benefici diversi da quelli degli altri settori di attività del Gruppo.

Lo schema di presentazione secondario del Gruppo è per aree geografiche.

Il settore geografico è una parte dell'impresa distintamente identificabile dedicato alla fornitura di prodotti e servizi collegati ed è soggetta a rischi e benefici diversi da quelli relativi a componenti che operano in altri ambienti economici.

I settori di attività identificati nel settore primario sono formati dalle aree strategiche d'affari in cui il Gruppo opera e si articolano come segue:

Facility management: si tratta del core business del Gruppo e consiste nell'offerta di un insieme di servizi di supporto logistico e organizzativo rivolto all'utilizzatore dell'immobile e finalizzato all'ottimizzazione della gestione delle attività che vengono svolte con riferimento all'immobile medesimo.
I principali servizi di facility management erogati dal Gruppo, sono:

- servizi tecnici (c.d. technical services), costituiti da una gamma di servizi di gestione e manutenzione su immobili quali la gestione del calore, condizionamento e refrigerazione, le manutenzioni impiantistiche, la fornitura di combustibile, la progettazione ed esecuzione di opere impiantistiche volte all'adeguamento normativo, al risparmio energetico o all'utilizzo di energie alternative, fino a ricomprendere servizi di facchinaggio e portierato;
- igiene ambientale (c.d. cleaning), che ricomprende i servizi di pulizia e d'igiene, la sanificazione, la disinfezione, la disinfestazione e derattizzazione ambientale, la raccolta, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti sanitari;
- gestione del verde (c.d. landscaping), che comprende sia la progettazione che la realizzazione e la manutenzione delle aree verdi per gli immobili, sia servizi al territorio quale la manutenzione del verde pubblico;
- property management: consiste principalmente nel coordinamento, in un unico processo gestionale, di tutte le attività di gestione degli obblighi connessi alla proprietà - siano esse di tipo amministrativo, tecnico, legale o commerciale - allo scopo di massimizzarne la redditività di un patrimonio immobiliare.

I servizi di facility management possono essere erogati singolarmente ma, come sempre più spesso accade, la clientela, formata per lo più da enti pubblici e da grandi gruppi privati, tende a richiedere, attraverso la stipulazione di un unico contratto di appalto pluriennale, la contemporanea fornitura di più servizi di facility management. Tali contratti si definiscono di servizi integrati o di global service.
Laundering/sterilization: costituisce un'attività a carattere industriale prestata a supporto dell'attività sanitaria. L'attività di Laundering & Sterilization prestata dal Gruppo MFM ha principalmente ad oggetto (i) il noleggio e lavaggio di biancheria piana, biancheria confezionata e Materasseria (c.d. Lavanolo), (ii) la Sterilizzazione della biancheria e la (iii) Sterilizzazione dello strumentario chirurgico.
Attività complementari: si tratta di un settore residuale in cui confluiscono sia l'attività edile di costruzione che il Gruppo svolge, principalmente nei confronti della controllante Manutencoop Soc.Coop. e di altre società da essa controllate, sia una serie di servizi accessori sicuramente non core, quali quelli informativi (assistenza CED), amministrativi (tenuta della contabilità), commerciali (predisposizione di documenti di gara), distaccamenti di personale, per lo più erogati nei confronti di società del Gruppo Manutencoop o di partners produttivi (soci di ATI).
Modalità di determinazione dei costi allocati ai settori:
Tra i costi attribuiti ai settori il Gruppo iscrive i costi diretti ed indiretti di produzione relativi al settore di attività.
A partire dal bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007, si è ritenuto opportuno allocare ai settori anche i costi commerciali e gli altri costi generali sulla base di driver convenzionali di allocazione ritenuti idonei.
Restano, invece, non attribuiti ai settori i proventi e gli oneri della gestione finanziaria e le imposte correnti e differite, mentre sono attribuiti ai settori i risultati delle partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto.
Modalità di determinazione delle attività e delle passività allocate ai settori
Le attività e le passività sono state attribuite ai vari settori coerentemente con quanto avvenuto per le voci di conto economico.

3. EFFETTI DEL CAMBIAMENTO DI UN PRINCIPIO CONTABILE

Come indicato nel precedente par. 2.2, nel corso dell'esercizio 2008 il management del Gruppo MFM ha optato per l'adozione del metodo di contabilizzazione degli utili e perdite attuariali derivanti dall'attualizzazione dei piani a benefici definiti, al netto del relativo effetto fiscale, direttamente in una specifica riserva del patrimonio netto, anziché nel prospetto di conto economico, così come previsto dal par. 93A dello IAS 19.
In dettaglio, gli effetti sul bilancio consolidato 2007 dell'applicazione del nuovo principio avrebbe comportato:

- Minori costi del personale per Euro 3.743 migliaia pari alla perdita attuariale consolidata dell'esercizio 2007;
- Maggiori proventi da partecipazioni valutate a PN per Euro 516 migliaia, pari alla quota di pertinenza del Gruppo (45,47%) della perdita attuariale, al netto del relativo effetto fiscale, relativa all'esercizio 2007 di Roma Multiservizi S.p.A. (società collegata valutata con il metodo del patrimonio netto);

- Maggiori imposte per Euro 963 migliaia, che rappresenta l'effetto fiscale relativo alla suddetta perdita attuariale consolidata di periodo;
- Maggiori utili di pertinenza dei soci di minoranza per Euro 15 migliaia, pari al 25% della perdita attuariale netta 2007 di MCB;
- Minori riserve per un ammontare complessivo di Euro 4.607 migliaia, pari alla somma tra:
  - perdite attuariali cumulate nette della Capogruppo al 1° gennaio 2007 (Euro 1.326 migliaia),
  - perdite attuariali 2007 consolidate al netto del relativo effetto fiscale (Euro 2.780 migliaia),
  - quota di pertinenza del Gruppo delle perdite attuariali 2007, al netto del relativo effetto fiscale, di Roma Multiservizi (Euro 516 migliaia),
  - al netto della quota di perdite attuariali 2007 di pertinenza dei soci di minoranza (Euro 15 migliaia);
- Maggiori utili (perdite) accumulate per Euro 1.326 migliaia che rappresentano le perdite attuariali cumulate della Capogruppo fino al 1° gennaio 2007.

L'effetto economico netto positivo sull'utiile dell'esercizio sarebbe stato pari ad Euro 2.765 migliaia, mentre nessun effetto si sarebbe avuto sul valore di patrimonio netto al 31 dicembre 2007.

Nelle tabelle che seguono sono evidenziate le modifiche intervenute alle voci di bilancio in conseguenza del cambiamento di principio contabile adottato, che ha comportato un'applicazione retrospettica dei relativi effetti.

	31/12/2007	31/12/2007 RETTIFICHE	31/12/2007 RIESPOSTO
ATTIVITÀ			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	39.141	-	39.141
Immobili, impianti e macchinari in leasing	5.829	-	5.829
Avviamento	112.093	-	112.093
Altre attività immateriali	5.048	-	5.048
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	14.303	-	14.303
Altre partecipazioni	1.772	-	1.772
Crediti finanziari non correnti	785	-	785
Altre attività non correnti	2.266	-	2.266
Attività per imposte anticipate	4.412	-	4.412
Totale attività non correnti	**185.649**	**-**	**185.649**
Attività correnti			
Rimanenze	3.533	-	3.533
Crediti commerciali e acconti a fornitori	350.868	-	350.868
Crediti per imposte correnti	4.696	-	4.696
Altri crediti operativi correnti	8.126	-	8.126
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	42.418	-	42.418
Totale attività correnti	**409.641**	**-**	**409.641**
TOTALE ATTIVITÀ	**595.290**	**-**	**595.290**
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ			
Patrimonio netto			
Capitale sociale	77.964	-	77.964
Riserve	(42.545)	(4.607)	(47.152)

	31/12/2007	31/12/2007 RETTIFICHE	31/12/2007 RIESPOSTO
Utili (perdite) accumulate	8.970	1.326	10.296
Utile (perdita) del periodo di pert. della Capogr.	12.037	3.281	15.318
Patrimonio netto della Capogruppo	**56.426**	**-**	**56.426**
Patrimonio netto di pertinenza dei soci di min.	394	(15)	379
Utile (perdita) di pertinenza dei soci di minoranza	685	15	700
Patrimonio netto dei soci di minoranza	**1.079**	**-**	**1.079**
Totale patrimonio netto	**57.505**	**-**	**57.505**
Passività non correnti			
Trattamento di fine rapporto-quiescenza	26.456	-	26.456
Fondo rischi e oneri non correnti	885	-	885
Finanziamenti non correnti	27.997	-	27.997
Passività per imposte differite	5.682	-	5.682
Totale passività non correnti	**61.020**	**-**	**61.020**
Passività correnti			
Fondi rischi e oneri correnti	3.066	-	3.066
Debiti commerciali e acconti da clienti	198.835	-	198.835
Altri debiti operativi correnti	75.781	-	75.781
Finanziamenti correnti	187.960	-	187.960
Altre passività finanziarie correnti	11.123	-	11.123
Totale passività correnti	**476.765**	**-**	**476.765**
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ	**595.290**	**-**	**595.290**

	31/12/2007	31/12/2007 RETTIFICHE	31/12/2007 RIESPOSTO
RICAVI			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	604.799	-	604.799
Altri ricavi operativi	1.005	-	1.005
Totale ricavi	**605.804**	**-**	**605.804**
COSTI OPERATIVI			
Consumi di materie prime e materiali di consumo	(71.874)	-	(71.874)
Variazione rimanenze di prodotti finiti e semilavorati	-	-	-
Costi per servizi e godimenti beni di terzi	(262.774)	-	(262.774)
Costi del personale	(192.909)	3.743	(189.166)
Altri costi operativi	(4.115)	-	(4.115)
Minori costi per lavori interni capitalizzati	-	-	-
Ammortamenti, svalutazioni e ripristini di valore delle attività	(23.915)	-	(23.915)
Accantonamenti a fondi rischi, riversamento fondi	(730)	-	(730)
Totale costi operativi	**(556.317)**	**3.743**	**(552.574)**

DEFINIZIONE	31/12/2007	31/12/2007 RETTIFICHE	31/12/2007 RIESPOSTO
RISULTATO OPERATIVO	49.487	3.743	53.230
PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
Proventi (oneri) da part. al patrimonio netto	2.627	516	3.143
Dividendi, proventi ed oneri da cessione part.	86	-	86
Proventi finanziari	4.195	-	4.195
Oneri finanziari	(19.782)	-	(19.782)
Utili (perdite) su cambi	-	-	-
UTILE (PERDITA) ANTE-IMPOSTE	36.613	4.259	40.872
Imposte correnti, anticipate e differite	(23.891)	(963)	(24.854)
UTILE (PERDITA) DA ATTIVITÀ CONTINUATIVE	12.722	3.296	16.018
Risultato attività discontinue	-	-	-
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	12.722	3.296	16.018
Perdita (utile) del periodo di pert. dei soci di min.	(685)	(15)	(700)
UTILE (PERDITA) DI PERT. DELLA CAPOGRUPPO	12.037	3.281	15.318

Relativamente al bilancio consolidato per i 12 mesi chiusi al 31 dicembre 2008 l'applicazione del cambiamento di principio contabile ha prodotto i seguenti effetti:

- Maggiori costi del personale per Euro 3.555 migliaia pari all'utile attuariale consolidato dell'esercizio 2008;
- Minori proventi da partecipazioni valutate a PN per Euro 389 migliaia, pari alla quota di pertinenza del Gruppo (45,47%) dell'utile attuariale, al netto del relativo effetto fiscale, relativa all'esercizio 2008 di Roma Multiservizi S.p.A.;
- Minori imposte per Euro 638 migliaia, che rappresenta l'effetto fiscale relativo al suddetto utile attuariale consolidato di periodo;
- Minori riserve per un ammontare complessivo di Euro 503 migliaia, pari alla somma tra:
  - perdite attuariali cumulate nette della Capogruppo al 1° gennaio 2008 (Euro 3.809 migliaia),
  - utili attuariali 2008 consolidati al netto del relativo effetto fiscale (Euro 2.917 migliaia),
  - quota di pertinenza del Gruppo degli utili attuariali 2008, al netto del relativo effetto fiscale, di Roma Multiservizi (Euro 389 migliaia),
- Maggiori utili (perdite) accumulate per Euro 3.809 migliaia che rappresentano le perdite attuariali cumulate della Capogruppo fino al 1° gennaio 2008.

4. AGGREGAZIONI AZIENDALI

Il Gruppo MFM ha realizzato nell'ultima parte del 2008 alcune significative acquisizioni (la più rilevante Integra FM BV – già Pirelli & C. FM BV - nel dicembre 2008).

Da ciò è emersa la necessità di riorganizzare il Gruppo societario definendo un assetto strategicamente compatibile con l'aumentata complessità e gli obiettivi del Gruppo.

In questo processo riorganizzativo e di integrazione delle nuove acquisizioni, la Società è assistita da una primaria società di consulenza.

A seguito delle stesse acquisizioni, il Gruppo dovrà procedere, nel corso del 2009, all'allocazione definitiva dei prezzi pagati per le stesse ("Purchase Price Allocation"), in ottemperanza ai principi contabili internazionali (IFRS), ovvero allocando la differenza fra prezzi di acquisto e patrimonio netto contabile delle società acquistate, fra attività e passività tangibili e intangibili e in via residuale come goodwill.

Per realizzare al meglio questo processo di allocazione, il management del Gruppo ha ritenuto opportuno farsi assistere da un consulente indipendente che, oltre a garantire l'adeguatezza delle scelte tecniche adottate, sia

in grado di accompagnare il management in una adeguata valutazione delle implicazioni delle scelte tecniche suggerite, anche in relazione alle opportunità e ai vincoli posti dal processo riorganizzativo e di integrazione sopradescritto. Tale attività porterà inoltre inevitabilmente ad una ridefinizione delle CGU di Gruppo.

4.1 Finanziamento delle acquisizioni avvenute nel 4° trimestre 2008

In data 23 dicembre 2008, in concomitanza con l'acquisizione delle quote di Integra IFM BV, (descritto al successivo par. 4.6) la Capogruppo ha effettuato un aumento di capitale a pagamento sottoscritto da fondi di private equity ed altri operatori specializzati nei mercati finanziari per complessivi Euro 174.871 migliaia, al netto dei costi connessi alla transazione.

Tutte le aggregazioni aziendali effettuate dalla Capogruppo nel quarto trimestre 2008 (elencate ai par. 3.4, 3.5, 3.7, 3.8) sono state finanziate attraverso il suddetto aumento di capitale.

4.2 Acquisizione del 50% della società AMG S.r.l.

Alla fine del mese di giugno 2008, la società controllata al 100% Servizi Ospedalieri S.p.A., attiva nel settore del laundering-sterilization, ha acquisito, al costo complessivo di Euro 1.535 migliaia, il 50% di AMG S.r.l. con sede a Busca (CN).

La joint-venture di nuova acquisizione svolge l'attività di lavanderia industriale di ogni tipo di biancheria, altri materiali e capi di abbigliamento in genere o prodotti di qualsiasi tipo lavabili.

Lo scopo dell'acquisizione è di poter disporre di un terminale di lavaggio nel territorio piemontese, ritenuto una zona potenzialmente interessante dal punto di vista dello sviluppo commeciale del laundering, area nella quale, tuttavia, la Servizi Ospedalieri non dispone di propri stabilimenti produttivi.

Finanziamento dell'acquisizione

L'accordo di acquisizione prevede il pagamento di metà del prezzo di acquisto (Euro 750 migliaia) alla stipula dell'accordo stesso e l'altra metà a 6 mesi. Al 31 dicembre 2008 risulta saldato l'intero debito relativo all'acquisto della partecipazione stesso. Per il finanziamento dell'acquisizione si è utilizzata parte di un finanziamento a medio-lungo termine, di complessivi Euro 30 milioni, acceso nel mese di marzo 2008 presso la Banca Popolare di Lodi.

Effetti contabili dell'acquisizione

Dal momento che, come indicato nei principi di consolidamento, il Gruppo consolida le joint-venture con il metodo proporzionale, il management ritiene che l'operazione di acquisizione in parola si configuri quale aggregazione aziendale.

Per questo motivo si è applicato il purchase method (metodo dell'acquisto), previsto dall'IFRS 3.

L'operazione di acquisizione è avvenuta a fronte del sostenimento di un costo complessivo di Euro 1.535 migliaia di cui Euro 1.500 migliaia da versare al cedente ed Euro 35 migliaia relativi ad oneri accessori afferenti la transazione (principalmente rappresentati da oneri per la procedura Antitrust ed oneri per consulenze legali) considerati parte dei costi diretti dell'aggregazione aziendale.

Per quanto attiene al corrispettivo da versare al cedente l'accordo prevedeva il versamento del 50% all'acquisto ed il restante 50% a 6 mesi.

Il valore alla data di acquisizione delle attività e passività della società acquisita, l'avviamento scaturente dall'operazione e la liquidità netta utilizzata nell'acquisizione sono rappresentati nel prospetto che segue:

	VALORE RICONOSCIUTO	VALORE CONTABILE
ATTIVITÀ		
Attività non correnti		
Immobili, impianti e macchinari	696	696
Immobili, impianti e macchinari in leasing	49	49
Attività immateriali	15	15
Attività finanziarie non correnti	0	0
Attività per imposte anticipate	1	1
Totale attività non correnti	**761**	**761**
Attività correnti		
Rimanenze	15	15
Crediti commerciali e acconti a fornitori	330	330
Altri crediti correnti	8	8
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	35	35
Totale attività correnti	**388**	**388**
TOTALE ATTIVITÀ	**1.149**	**1.149**
PASSIVITÀ		
Passività non correnti		
Fondo trattamento di fine rapporto quiescenza	51	51
Passività per imposte differite	18	18
Totale passività non correnti	**69**	**69**
Passività correnti		
Finanziamenti a breve termine	280	280
Debiti commerciali e acconti da clienti	122	122
Altri debiti correnti	190	190
Totale passività correnti	**592**	**592**
TOTALE PASSIVITÀ	**661**	**661**
Valore equo delle attività nette	**488**	**488**
Avviamento scaturente dall'aggregazione	**1.047**	
Costo totale dell'aggregazione	**1.535**	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE		
Pagamenti al cedente	1.500	
Oneri accessori d'acquisto	35	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE	**1.535**	

	VALORE RICONOSCIUTO	VALORE CONTABILE
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE		
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti dell'acquisita	35	
Oneri accessori all'acquisto	(35)	
Pagamenti al cedente	(1.500)	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE	**(1.500)**	

Il valore equo delle attività e passività acquisite attraverso l'aggregazione è pari ad Euro 488 migliaia, mentre il costo totale dell'aggregazione è pari ad Euro 1.535 migliaia.
La differenza tra costo e valore contabile delle attività nette è pari ad Euro 1.047 migliaia, importo che viene attribuito ad avviamento.
La liquidità netta utilizzata nell'aggregazione è pari ad Euro 1.500 migliaia.
Dalla data di acquisizione AMG ha contribuito ai ricavi del Gruppo per Euro 453 migliaia ed ha contribuito al risultato netto con una perdita di Euro 148 migliaia.

4.3 Acquisizione dell'ulteriore 25% della società MCB S.p.A.

In data 15 luglio 2008 la Capogruppo ha acquisito, per un corrispettivo di Euro 6.755 migliaia, l'ulteriore 25% del capitale sociale della società MCB S.p.A., già controllata al 75%, arrivando così a detenere il 100% della stessa.
Coerentemente con quanto avvenuto in passato, ed in assenza di specifiche differenti previsioni negli IFRS in vigore, la differenza emergente tra costo della quota acquisita (Euro 6.755 migliaia) e valore di libro del patrimonio netto di pertinenza dei soci di minoranza alla data dell'acquisto (Euro 709 migliaia), pari ad Euro 6.046 migliaia è stato iscritto ad incremento della differenza di consolidamento (avviamento consolidato) relativo ad MCB. L'avviamento complessivamente iscritto relativamente alla società MCB ammonta così, al 31 dicembre 2008, ad Euro 11.200 migliaia.

4.4 Acquisizione della società SMAIL S.p.A. (già ACEA Luce S.p.A.)

In data 1° ottobre 2008 il Gruppo MFM ha acquisito il 100% delle quote del capitale sociale di SMAIL S.p.A., società facente parte, in precedenza, del Gruppo ACEA. SMAIL è attiva nell'erogazione di servizi di illuminazione pubblica per una serie di comuni principalmente localizzati nel centro-sud.
Il costo netto dell'acquisizione ammonta ad Euro 2.123 migliaia.
Effetti contabili dell'acquisizione
L'operazione di acquisizione si configura quale aggregazione aziendale, pertanto il Gruppo ha applicato, nella contabilizzazione della stessa, il purchase method (metodo dell'acquisto), previsto dall'IFRS 3.
L'operazione di acquisizione è avvenuta per un corrispettivo complessivo di Euro 3.146 migliaia, di cui Euro 146 migliaia di costi accessori all'acquisto (spese legali, consulenze finanziarie e Antitrust).
Il contratto di acquisto prevede tuttavia alcune garanzie contrattuali in caso il valore delle attività nette alla data di acquisizione risultasse inferiore a quanto pattuito.
Il corrispettivo dell'acquisto della partecipazione è stato versato ai cedenti alla data del perfezionamento dell'operazione di acquisto.
Da analisi successive all'acquisizione è emerso che la società acquisita, precedentemente all'acquisto da parte del Gruppo, aveva ceduto pro-soluto alcuni crediti commerciali.
In sede di chiusura del bilancio 2008 una delle banche cessionarie ci ha notificato una serie di posizioni in contestazione (già esistenti alla data della transazione ma non indicate dal cedente come facenti parte della situazione di cessione), che verranno riaddebitate a SMAIL per un ammontare complessivo di Euro 1.297 migliaia, poi risultate inesigibili per Euro 1.029 migliaia.
In base alle previsioni contrattuali di cui si è detto, a garanzia delle quali il cedente ha rilasciato fideiussione bancaria, la Capogruppo ha ridotto il valore della partecipazione ed ha iscritto in contropartita un credito finanziario nei confronti del cedente, dell'ammontare di Euro 1.029 migliaia.
Il valore equo delle attività e passività della società acquisita è stato determinato in via provvisoria, così come l'avviamento scaturente dall'operazione.

Nel prospetto che segue una rappresentazione dei valori provvisoriamente attribuiti alle attività e passività acquisite:

	VALORE RICONOSCIUTO	VALORE CONTABILE
ATTIVITÀ		
Attività non correnti		
Altre attività non correnti	11	11
Attività per imposte anticipate	160	160
Totale attività non correnti	**171**	**171**
Attività correnti		
Crediti commerciali e acconti a fornitori	5.132	5.132
Crediti per imposte correnti	458	458
Altri crediti operativi correnti	527	527
Totale attività correnti	**6.117**	**6.117**
TOTALE ATTIVITÀ	**6.288**	**6.288**
PASSIVITÀ		
Passività non correnti		
Trattamento di fine rapporto-quiescenza	111	111
Passività per imposte differite	111	111
Totale passività non correnti	**222**	**222**
Passività correnti		
Debiti commerciali e acconti da clienti	289	289
Debiti per imposte correnti	602	602
Altri debiti operativi correnti	1.991	1.991
Altre passività finanziarie correnti	1.297	1.297
Totale passività correnti	**4.179**	**4.179**
TOTALE PASSIVITÀ	**4.401**	**4.401**
Valore equo delle attività nette	**1.887**	**1.887**
Avviamento scaturente dall'aggregazione	**236**	
Costo totale dell'aggregazione	**2.123**	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE		
Pagamenti al cedente	3.000	
Crediti verso il cedente	(1.023)	
Oneri accessori d'acquisto	146	
Costo totale dell'aggregazione	**2.123**	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE		
Oneri accessori all'acquisto	(146)	
Pagamenti al cedente	(3.000)	
Liquidità netta utilizzata nell'acquisizione	**(3.146)**	

Il valore equo delle attività e passività acquisite attraverso l'aggregazione è provvisoriamente determinato in Euro 1.887 migliaia, mentre il costo totale dell'aggregazione è pari ad Euro 2.123 migliaia.
L'avviamento che scaturisce dall'operazione è pari ad Euro 236 migliaia, mentre la liquidità netta utilizzata nell'aggregazione è pari ad Euro 3.146 migliaia.
Dalla data di acquisizione la società ha contribuito ai ricavi del Gruppo per Euro 842 migliaia, mentre ha contribuito al risultato netto consolidato con un utile netto di Euro 16 migliaia.

4.5 Acquisizione Ramo Astrocoop

In data 13 ottobre 2008 la controllante Manutencoop Soc.Coop. ha ceduto alla Capogruppo MFM S.p.A. il ramo d'azienda denominato 'Astrocoop', riconducibile alla gestione di attività di pulizia, custodia e vigilanza, trasporto e assistenza alunni e servizio posta.
L'operazione si configura come aggregazione aziendale tra entità sotto controllo comune in quanto il ramo d'azienda "Astrocoop" è controllato al 100% da Manutencoop Società Cooperativa a seguito dell'operazione di fusione con la società denominata Astrocoop avvenuta nell'anno 2008. Tale operazione è stata posta in essere fra parti sottoposte a comune controllo e pertanto non risulta disciplinata dall'IFRS 3.
Come visto nel paragrafo 2.3, il Gruppo MFM ha optato, per il trattamento di questa fattispecie, per l'applicazione del principio della continuità dei valori.
L'applicazione di tale principio dà luogo alla rilevazione nello stato patrimoniale di valori uguali a quelli che risulterebbero se le imprese oggetto di aggregazione fossero state unite da sempre. Le attività nette dell'entità acquisita e dell'entità acquirente sono state pertanto rilevate a valori di libro che avevano nelle rispettive contabilità prima dell'operazione.
Pertanto la contabilizzazione della transazione Astrocoop con il metodo della continuità di valori, ha comportato la deduzione dal patrimonio netto del maggior valore creato dalla differenza tra il corrispettivo pagato per l'acquisto del ramo e le attività e passività patrimoniali.
Di seguito si espone una tabella di sintesi dei valori trasferiti:

	VALORI RICONOSCIUTI	VALORI CONTABILI
Immobilizzazioni Materiali	234	234
Immateriali	1	1
Partecipazioni	5	5
Rimanenze	32	32
Disponiblità liquide, mezzi equivalenti	3.137	3.137
Altri crediti correnti	23	23
ATTIVITÀ	**3.432**	**3.432**
TFR	1.123	1.123
Altri debiti correnti	572	572
PASSIVITÀ	**1.695**	**1.695**
Valore contabile delle attività nette	**1.737**	**1.737**
Distribuzione di patrimonio alla controllante – cedente	**533**	
Costo totale dell'aggregazione	**2.270**	

L'aggregazione ha avuto un costo complessivo di Euro 2.270 migliaia, regolato contestualmente all'operazione, di cui Euro 33 migliaia relativi ad oneri accessori all'operazione (spese notarili) a fronte di un valore riconosciuto alle attività nette alla data di acquisizione di Euro 1.737 migliaia. Il maggior valore emergente dal confronto tra costo

dell'aggregazione e valore delle attività nette, pari ad Euro 533 migliaia, è stato, come sopra indicato, portato a deduzione di una riserva di patrimonio netto.
A valle dell'acquisizione in parola la Capogruppo MFM S.p.A. ha iscritto Euro 166 migliaia di attività per imposte anticipate (relative alla deducibilità fiscale degli avviamenti non riconosciuti contabilmente ma dedotti dal patrimonio netto) iscritte in contropartita all'addebito alle riserve di cui si è detto.
Complessivamente pertanto le riserve sono state ridotte di Euro 366 migliaia.
La liquidità netta realizzata attraverso l'operazione, ottenibile sommando algebricamente il costo dell'operazione (Euro 2.270 migliaia) e le disponibilità liquide acquisite (Euro 3.137 migliaia) è pari ad Euro 867 migliaia.

4.6 Acquisizione del ramo d'azienda Servizi Energia Calore S.r.l. (SEC)

In data 28 novembre 2008 la società Servizi Energia Calore S.r.l. ha ceduto alla Capogruppo MFM S.p.A. il ramo d'azienda denominato 'SEC', riconducibile al settore del facility management, che si occupa in particolare di manutenzione e gestione di impianti calore. Con la sottoscrizione dell'accordo il ramo d'azienda è stato trasferito con efficacia a partire dal 1° dicembre 2008.
Il prezzo complessivo dell'operazione è stato pattuito in Euro 2.960 migliaia al quale può essere aggiunto un earn-out fino ad un importo massimo di Euro 500 migliaia quale extra-prezzo la cui debenza ed il cui effettivo pagamento sono tuttavia condizionati alla valorizzazione del volume d'affari nell'arco dei prossimi tre esercizi.
MFM, alla data del 31 dicembre 2008, non ha contabilizzato nel bilancio la suddetta rettifica al costo dell'aggregazione aziendale subordinata ad eventi futuri poiché le rettifiche non risultano probabili e determinabili attendibilmente come previsto dal paragrafo 32 dell'IFRS 3.
L'operazione, che si configura come aggregazione aziendale tra soggetti indipendenti, risulta disciplinata dall'IFRS 3 e conseguentemente contabilizzata con il metodo dell'acquisto.
La differenza tra il prezzo pattuito pari a Euro 2.960 migliaia e il valore contabile delle attività nette trasferite alla data del 30 novembre 2008, pari ad una passività netta di Euro 155 migliaia, è stata interamente attribuita ai rapporti contrattuali con la clientela in cui il Gruppo è subentrato attraverso l'acquisto del ramo d'azienda. Il prezzo dovrà essere regolato finanziariamente entro il 30 giugno 2009.
L'allocazione dell'avviamento alle relazioni contrattuali con la clientela è stata determinata tramite l'applicazione del metodo dei flussi di cassa attualizzati che saranno realizzati tramite i contratti acquisiti dalla transazione ("Discounted Cash Flows").
Si riepilogano nello schema di seguito esposto gli effetti patrimoniali dell'operazione descritta:

	VALORI RICONOSCIUTI	VALORI CONTABILI
Attività materiali	16	16
Attività immateriali	3.115	
Crediti commerciali e altri crediti	295	295
ATTIVITÀ	**3.426**	**311**
TFR	225	225
Debiti commerciali e altri debiti	241	241
PASSIVITÀ	**466**	**466**
Valore equo delle attività nette	**2.960**	**(155)**
Costo totale dell'aggregazione	**2.960**	

Al 31 dicembre 2008 l'importo dovuto al cedente non è ancora stato liquidato poiché sulla base degli acordi contrattuali è da pagarsi entro il 30 giugno 2009.

4.7 Acquisizione della società Integra IFM BV (già Pirelli & C. RE IFM BV)

In data 23 dicembre 2008 il Gruppo MFM ha acquisito il 100% delle quote del capitale sociale di Integra IFM BV, società di diritto olandese a capo di un gruppo (Gruppo Altair) composto da svariate società che svolge attività di Facility Management e di Project Management prevalentemente sul territorio nazionale nei confronti di grandi gruppi industriali (Fiat, Pirelli, Telecom).

Il gruppo, che in precedenza faceva parte del gruppo Pirelli & C. Real Estate, svolge anche attività in Francia ed in Polonia.

La composizione del gruppo acquisito è riportata al par. 2.4.

L'acquisizione permetterà al Gruppo MFM di presentarsi quale primo operatore del mercato dell'Integrated Facility Management in Italia.

Effetti contabili dell'acquisizione

L'operazione di acquisizione si configura quale aggregazione aziendale, pertanto il Gruppo ha applicato, nella contabilizzazione della stessa, il purchase method (metodo dell'acquisto), previsto dall'IFRS 3.

L'operazione di acquisizione è avvenuta per un corrispettivo complessivo di Euro 142.307 migliaia, di cui Euro 4.807 migliaia di costi accessori all'acquisto (spese legali, consulenze finanziarie e Antitrust).

Il corrispettivo dell'acquisto della partecipazione è stato versato ai cedenti alla data del perfezionamento dell'operazione di acquisto.

Il valore equo delle attività e passività della società acquisita è stato determinato in via provvisoria, così come l'avviamento scaturente dall'operazione.

Nel prospetto che segue si riporta la rappresentazione dei valori provvisoriamente attribuiti alle attività e passività acquisite:

	VALORE RICONOSCIUTO	VALORE CONTABILE
ATTIVITÀ		
Attività non correnti		
Immobili, impianti e macchinari	15.934	15.934
Immobili, impianti e macchinari in leasing	984	984
Altre attività immateriali	3.214	3.214
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	704	704
Altre partecipazioni	434	434
Crediti finanziari non correnti e altri titoli	5.167	5.167
Attività per imposte anticipate	2.567	2.567
Totale attività non correnti	**29.004**	**29.004**
Attività correnti		
Rimanenze	3.570	3.570
Crediti commerciali e acconti a fornitori	253.526	253.526
Crediti per imposte correnti	82	82
Altri crediti operativi correnti	7.182	7.182
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	57.937	57.937
Totale attività correnti	**322.297**	**322.297**
TOTALE ATTIVITÀ	**351.301**	**351.301**

	VALORE RICONOSCIUTO	VALORE CONTABILE
PASSIVITÀ		
Patrimonio netto di pertinenza dei soci di minoranza	171	171
Passività non correnti		
Trattamento di fine rapporto-quiescenza	15.404	15.404
Fondo rischi e oneri non correnti	1.821	1.821
Finanziamenti non correnti	75.072	75.072
Passività per imposte differite	1.319	1.319
Totale passività non correnti	**93.616**	**93.616**
PASSIVITÀ CORRENTI		
Fondi rischi e oneri correnti	1.771	1.771
Debiti commerciali e acconti da clienti	260.513	260.513
Debiti per imposte correnti	2.605	2.605
Altri debiti operativi correnti	23.284	23.284
Finanziamenti correnti	71.117	71.117
Altre passività finanziarie correnti	770	770
Totale passività correnti	**360.060**	**360.060**
TOTALE PASSIVITÀ	**453.847**	**453.847**
Valore equo delle attività nette	**(102.546)**	**(102.546)**
Avviamento scaturente dall'aggregazione	**244.853**	
Costo totale dell'aggregazione	**142.307**	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE		
Pagamenti al cedente	137.500	
Oneri accessori d'acquisto	4.807	
Costo totale dell'aggregazione	**142.307**	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE		
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti dell'acquisita	57.937	
Oneri accessori all'acquisto	(4.807)	
Pagamenti al cedente	(137.500)	
Liquidità netta utilizzata nell'acquisizione	**(84.370)**	

Il valore equo delle attività e passività acquisite attraverso l'aggregazione è provvisoriamente determinato in una passività netta di Euro 102.546 migliaia, mentre il costo totale dell'aggregazione è pari ad Euro 142.307 migliaia. L'avviamento che scaturisce dall'operazione è pari ad Euro 244.853 migliaia, mentre la liquidità netta utilizzata nell'aggregazione è pari ad Euro 84.370 migliaia.
Si precisa che, nell'ambito di questa aggregazione aziendale il Gruppo ha acquisito anche il restante 50% del capitale sociale della società MP Facility S.p.A. (della quale il Gruppo già possedeva il 50%), titolare di un contratto di facility management pluriennale nei confronti del Gruppo Telecom Italia. Dalla data di acquisizione il Gruppo Altair non ha contribuito ai ricavi del Gruppo né al risultato netto consolidato poiché essendo la data di acquisizione molto prossima alla data di chiusura dell'esercizio si è proceduto al solo consolidamento dei dati patrimoniali.

4.8 Acquisizione della società Gruppo Sicura S.r.l.

In data 30 dicembre 2008 la Capogruppo MFM S.p.A. ha acquisito l'80% delle quote del capitale sociale di Gruppo Sicura S.r.l., società con sede a Vicenza a capo di un gruppo composto da una decina di piccole società che svolgono attività di realizzazione e fornitura di servizi, prodotti e sistemi per la protezione contro gli incendi e per la sicurezza di persone e beni nei confronti, prevalentemente, del mercato retail (piccole e medie imprese).
La composizione del gruppo acquisito è riportata al par. 2.4.

Effetti contabili dell'acquisizione

L'operazione di acquisizione si configura quale aggregazione aziendale, pertanto il Gruppo ha applicato, nella contabilizzazione della stessa, il purchase method (metodo dell'acquisto), previsto dall'IFRS 3.
L'operazione di acquisizione è avvenuta per un corrispettivo complessivo di Euro 15.329 migliaia, di cui Euro 184 migliaia di costi accessori all'acquisto (spese legali, consulenze finanziarie e Antitrust).
Il corrispettivo dell'acquisto della partecipazione è stato versato ai cedenti alla data del perfezionamento dell'operazione di acquisto.
Il contratto prevede inoltre:

- il pagamento ai cedenti di un'integrazione del prezzo (earn-out), per la quota dell'80% acquisito, da corrispondersi nel periodo compreso tra il 1° luglio 2014 ed il 30 giugno 2015 nel momento in cui i venditori ne avranno richiesto il pagamento, al verificarsi della condizione che l'EBITDA consolidato normalizzato di Gruppo Sicura del 2013 sia superiore a quello normalizzato del 2007;
- il rilascio incrociato di una opzione put (dall'acquirente ai cedenti, esercitabile tra il 30 giugno 2014 ed il 30 giugno 2015) e di una opzione call (dai cedenti all'acquirente, esercitabile tra il 1° luglio 2015 ed il 1° luglio 2017) per la cessione dell'ulteriore 20% delle quote di capitale.

Tanto l'integrazione del prezzo sull'80% delle quote che il prezzo d'esercizio delle opzioni sul 20% residuo saranno calcolati sulla base della valutazione della partecipazione aggiornata alla data in cui i venditori richiederanno il pagamento nel primo caso, alla data di esercizio dell'opzione nel secondo.
La valutazione aggiornata della partecipazione sarà determinata in misura pari al prodotto tra l'EBITDA consolidato normalizzato 2013 per un multiplo (definito contrattualmente o, nel caso in cui MFM S.p.A. fosse quotata alla data, assunto dalle quotazioni medie degli ultimi 3 mesi), decurtato della posizione finanziaria netta consolidata di Gruppo Sicura S.r.l. al 31/12/2013.
In applicazione dei principi vigenti, il valore attuale del prezzo di esercizio eventuale della PUT e quello dell'integrazione prezzo da corrispondere (earn-out), laddove fossero stati determinabili in modo attendibile, avrebbero dovuto essere contabilizzate come passività finanziarie già nel presente bilancio.
Il management della Capogruppo, alla chiusura del bilancio consolidato al 31 dicembre 2008, pur ritenendo probabile il verificarsi della condizione per cui l'earn-out sarà dovuto (EBITDA 2013 maggiore dell'EBITDA 2007), non disponeva di sufficienti elementi per determinare attendibilmente l'importo di tale rettifica del prezzo di acquisto, ne l'eventuale prezzo di esercizio della PUT.
Non si è pertanto provveduto a contabilizzare la passività finanziaria relativa.
Ad oggi risulta infatti oggettivamente inverosimile produrre una stima attendibile dei due importi di cui sopra a causa di una serie di elementi, di seguito riportati:

- la significativa distanza temporale fra oggi e la data in cui verranno definiti tali valori,
- la numerosità delle variabili rilevanti ai fini della valutazione in oggetto,
- la scarsa prevedibilità delle variabili rilevanti ai fini della valutazione, con particolare riferimento al multiplo implicito da utilizzare,
- la necessità del management di MFM di acquisire familiarità con i business drivers tipici di un settore nuovo per il Gruppo.

Ai fini di fornire un'informativa completa ed esaustiva sull'operazione in esame si evidenza che la passività finanziaria complessiva che sarebbe stata recepita nel presente bilancio in assenza di tutti i fattori di indeterminatezza sopra riportati, sarebbe stata pari al valore attuale della differenza tra la valutazione aggiornata del 100% della partecipazione (calcolata sulla base dei dati 2013 e del moltiplicatore applicabile) e quanto pagato nel 2008 per l'80% della medesima (Euro 15.145 migliaia).
Ciò significa che nel caso in cui la valutazione aggiornata della partecipazione fosse pari a quella attuale, la passività finanziaria connessa all'earn-out sarebbe nulla mentre quella connessa all'opzione ammonterebbe a circa Euro 3,8 milioni attualizzati. Nel caso in cui invece, in linea con le aspettative del management del Gruppo, le

performance reddituali e finanziarie del Gruppo Sicura conducessero ad una valutazione aggiornata della partecipazione superiore, la passività da iscrivere sarebbe stata superiore per il medesimo importo attualizzato.
Il valore equo delle attività e passività della società acquisita è stato determinato in via provvisoria, così come l'avviamento scaturente dall'operazione.
Nel prospetto che segue si riporta la rappresentazione dei valori provvisoriamente attribuiti alle attività e passività acquisite:

DEFINIZIONE	VALORE RICONOSCIUTO	VALORE CONTABILE
ATTIVITÀ		
Attività non correnti		
Immobili, impianti e macchinari	1.494	1.398
Immobili, impianti e macchinari in leasing	338	338
Investimenti immobiliari	-	-
Altre attività immateriali	103	103
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	-	-
Altre partecipazioni	-	-
Crediti finanziari non correnti e altri titoli	-	-
Altre attività non correnti	-	-
Attività per imposte anticipate	51	51
Totale attività non correnti	**1.986**	**1.890**
Attività correnti		
Rimanenze	1.580	1.580
Crediti commerciali e acconti a fornitori	10.282	10.282
Crediti per imposte correnti	959	959
Altri crediti operativi correnti	297	297
Crediti e altre attività finanziarie correnti	-	-
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	538	538
Totale attività correnti	**13.656**	**13.656**
Attività non correnti destinate alla dismissione	6.959	6.113
Totale attività non correnti destinate alla dismissione	**6.959**	**6.113**
TOTALE ATTIVITÀ	**22.601**	**21.659**

DEFINIZIONE	VALORE RICONOSCIUTO	VALORE CONTABILE
PASSIVITÀ		
Patrimonio netto di pertinenza dei soci di minoranza	840	840
Passività non correnti		
Trattamento di fine rapporto-quiescenza	661	661
Fondo rischi e oneri non correnti	-	-
Finanziamenti non correnti	1.010	1.010
Passività per imposte differite	88	88
Altre passivita' non correnti	-	-
Totale passività non correnti	**1.759**	**1.759**
Passività correnti		
Fondi rischi e oneri correnti	-	-
Debiti commerciali e acconti da clienti	5.556	5.556
Debiti per imposte correnti	1.169	1.169
Altri debiti operativi correnti	2.343	2.343
Finanziamenti correnti	2.601	2.601
Altre passività finanziarie correnti	205	205
Totale passività correnti	**11.874**	**11.874**
Passitività associate ad attività in dismissione	5.345	5.345
Totale passitività associate ad attività in dismissione	**5.345**	**5.345**
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ	**19.818**	**19.818**
Valore equo delle attività nette	**2.783**	**1.841**
Avviamento scaturente dall'aggregazione	**12.546**	
Costo totale dell'aggregazione	**15.329**	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE		
Pagamenti al cedente	15.145	
Oneri accessori d'acquisto	184	
Costo totale dell'aggregazione	**15.329**	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE		
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti dell'acquisita	538	
Oneri accessori all'acquisto	(184)	
Pagamenti al cedente	(15.145)	
Liquidità netta utilizzata nell'acquisizione	**(14.791)**	

Il valore equo delle attività e passività acquisite attraverso l'aggregazione è provvisoriamente determinato in Euro 2.783 migliaia, mentre il costo totale dell'aggregazione è pari ad Euro 15.329 migliaia. L'avviamento che scaturisce dall'operazione è pari ad Euro 12.546 migliaia, mentre la liquidità netta utilizzata nell'aggregazione è pari ad Euro 14.791 migliaia. Dalla data di acquisizione la società non ha contribuito ai ricavi del Gruppo né al risultato netto consolidato poiché essendo la data di acquisizione molto prossima alla data di chiusura dell'esercizio si è proceduto al solo consolidamento dei dati patrimoniali.

5. IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI

La tabella che segue evidenzia la movimentazione delle immobilizzazioni materiali (di proprietà ed in leasing finanziario) nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008; nella parte bassa della tabella sono riportati i valori del costo storico e del fondo ammortamento all'inizio ed al termine del periodo.

(in migliaia di Euro)	Immobili	Impianti e macchinari	Immobili in leasing	Impianti e macchinari in leasing	Totale
Al 1° gennaio 2008, al netto di ammortamenti accumulati e svalutazioni	**0**	**39.141**		**5.829**	**44.970**
Incrementi per aggregazioni aziendali	3.835	14.708	338	1.036	**19.917**
Incrementi per acquisti	0	19.617		239	**19.856**
Perdite di valore		(7)		0	**(7)**
Decrementi		(744)		0	**(744)**
Quota di ammortamento dell'anno	0	(19.838)	0	(1.431)	**(21.269)**
Altri	0	1.015	0	(1.064)	**(49)**
Al 31 dicembre 2008	**3.835**	**53.893**	**338**	**4.608**	**62.674**
Al 1° gennaio 2008					
Costo	0	124.366		12.409	**136.775**
Fondo ammortamento e perdite di valore		(85.225)		(6.580)	**(91.806)**
VALORE CONTABILE NETTO	**0**	**39.141**	**0**	**5.829**	**44.969**
Al 31 dicembre 2008					
Costo	4.768	178.973	426	11.233	**195.400**
Fondo ammortamento e perdite di valore	(933)	(125.080)	(88)	(6.625)	**(132.726)**
VALORE CONTABILE NETTO	**3.835**	**53.893**	**338**	**4.608**	**62.674**

Gli incrementi per aggregazione di imprese relativi alle classi degli Immobili in proprietà ed in leasing, pari rispettivamente ad Euro 3.835 migliaia e ad Euro 338 migliaia derivano dal Gruppo Altair e dal Gruppo Sicura.
Gli incrementi di immobilizzazioni materiali di proprietà e in leasing per aggregazione di imprese pari a complessivi Euro 15.744 migliaia si riferiscono alla dotazione di impianti, macchinari ed attrezzature apportate dalle società AMG S.r.l., dal Gruppo Altair, dal Gruppo Sicura S.r.l. e dalla società SMAIL.
Gli incrementi per acquisiti di Impianti e macchinari in proprietà del 2008 ammontano ad Euro 19.617 migliaia, dei quali Euro 12.838 migliaia relativi a biancheria utilizzata nell'attività di lavanolo (2007: Euro 13.835 migliaia) mentre il residuo è relativo principalmente ad acquisti di impianti e macchinari specifici dell'attività di lavanolo, ed in misura minore ad acquisizioni di attrezzature necessarie a svolgere le attività di facility management e di dotazioni hardware per il sistema informativo aziendale. Gli acquisti di macchinari ed attrezzature in leasing ammontano nell'esercizio 2008 ad Euro 239 migliaia.
I decrementi si riferiscono per lo più a dismissioni di biancheria non più utilizzabile.
Gli altri movimenti accolgono principalmente i riscatti di beni in leasing.

La tabella che segue evidenzia la movimentazione delle immobilizzazioni materiali (di proprietà ed in leasing finanziario) nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007; nella parte bassa della tabella sono riportati i valori del costo storico e del fondo ammortamento all'inizio ed al termine del periodo.

(in migliaia di Euro)	Impianti e macchinari	Impianti e macchinari in leasing	Totale
Al 1° gennaio 2007, al netto di ammort. accumulati e svalutazioni	5.515	1.780	7.295
Incrementi per aggregazione di imprese	33.963	5.786	**39.749**
Incrementi per acquisti	17.571	1.038	**18.609**
Decrementi	(353)	0	**(353)**
Altri movimenti	1.095	(1.081)	**14**
Quota di ammortamento dell'anno	(18.650)	(1.694)	**(20.344)**
Al 31 dicembre 2007 al netto di ammort. accumulati e svalutazioni	39.141	5.829	44.970
Al 1° gennaio 2007			
Costo	18.233	3.045	**21.278**
Fondo ammortamento e perdite di valore accumulate	(12.718)	(1.265)	**(13.983)**
VALORE CONTABILE NETTO	5.515	1.780	7.295
Al 31 dicembre 2007			
Costo	124.631	12.410	**137.041**
Fondo ammortamento e perdite di valore accumulate	(85.490)	(6.581)	**(92.071)**
VALORE CONTABILE NETTO	39.141	5.829	44.970

6. ATTIVITÀ IMMATERIALI

La tabella che segue evidenzia la movimentazione delle immobilizzazioni immateriali nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008; nella parte bassa della tabella sono riportati i valori del costo storico e del fondo ammortamento all'inizio ed al termine del periodo.

(in migliaia di Euro)	Altre attività immateriali	Avviamento	Totale
Al 1° gennaio 2008, al netto dei fondi di ammortamento e perdite di valore	5.048	112.093	117.141
Incrementi per aggregazioni aziendali	6.467	258.683	**265.150**
Incrementi per acquisti	3.597	6.046	**9.643**
Quota di ammortamento dell'anno	(2.145)	0	**(2.145)**
Perdite di valore		(5)	**(5)**
Altri	0	(563)	**(563)**
Al 31 dicembre 2008	12.967	376.254	389.221
Al 1° gennaio 2008			
Costo	9.792	112.319	**122.111**
Fondo ammortamento e perdite di valore	(4.744)	(226)	**(4.970)**
VALORE CONTABILE NETTO	5.048	112.093	117.141
Al 31 dicembre 2008			
Costo	19.856	376.485	**396.340**
Fondo ammortamento e perdite di valore	(6.889)	(231)	**(7.120)**
VALORE CONTABILE NETTO	12.967	376.254	389.221

L'incremento mostrato dalla voce Avviamento è attribuibile per Euro 258.683 migliaia (iscritte come incrementi per aggregazioni aziendali) al maggior costo sostenuto dalla Società rispetto al valore corrente delle attività nette in occasione delle acquisizioni delle società: Gruppo Altair, Gruppo Sicura, AMG S.r.l., SMAIL ed il ramo d'azienda denominato SEC (si veda la nota 4).
I restanti Euro 6.046 migliaia, iscritti come incrementi per acquisti, si riferiscono all'acquisizione dell'ultimo 25% di MCB S.p.A. da parte della Capogruppo, avvenuto nel mese di luglio 2008, che ha portato la quota di proprietà di MFM in MCB al 100%. Si veda a tal proposito il par. 4.3.
L'avviamento è sottoposto annualmente alla verifica sulla perdita di valore.
L'analisi in merito alla recuperabilità dell'avviamento riferito allla controllata Simagest 3 Soc. Cons. a r.l. ha evidenziato la necessità di apportare una svalutazione nell'esercizio 2008 pari ad Euro 5 migliaia.
Le altre attività immateriali del Gruppo sono costituite per la quasi totalità da software, ammortizzato in quote costanti secondo la vita utile attesa.
Anche gli incrementi dell'esercizio 2008 sono quasi interamente ascrivibili all'acquisto di software.

La tabella che segue evidenzia la movimentazione delle immobilizzazioni immateriali nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007; nella parte bassa della tabella sono riportati i valori del costo storico e del fondo ammortamento all'inizio ed al termine del periodo.

(in migliaia di Euro)	Concessioni, licenze, marchi software	Avviamento	Totale
Costo al 1° gennaio 2007, al netto dei fondi di ammortamento e perdite di valore	3.126	31.870	34.996
Incrementi	3.188		3.188
Incrementi per aggregazione di imprese	257	80.339	80.596
Eliminazioni			0
Perdite di valore	(90)	(116)	(206)
Ammortamento	(1.433)		(1.433)
Arrotondamento migliaia di Euro			0
Al 31 dicembre 2007	5.048	112.093	117.141
Al 1° gennaio 2007			
Costo (valore contabile lordo) come precedentemente esposto	6.451	31.980	38.431
Fondo ammortamento e perdite di valore	(3.325)	(110)	(3.435)
VALORE CONTABILE NETTO	3.126	31.870	34.996
Al 31 dicembre 2007			
Costo (valore contabile lordo)	9.792	112.319	122.111
Fondo ammortamento e perdite di valore	(4.744)	(226)	(4.970)
VALORE CONTABILE NETTO	5.048	112.093	117.141

7. VERIFICA DELLA PERDITA DI VALORE DEGLI AVVIAMENTI ISCRITTI

Di seguito sono elencati i valori contabili degli avviamenti iscritti nel bilancio consolidato e le relative allocazioni:

(in migliaia di Euro)

Valore contabile dell'avviamento consolidato	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Avviamento Facility Management	25.038	24.299
Avviamento MP Facility (Facility Management)	4.590	2.295
Avviamento MCB (Facility Management)	11.200	5.155
Avviamento Teckal (Facility Management)	67.275	67.275
Avviamento S.O./Omasa/AMG (Laundering-Sterilization)	12.810	12.326
Avviamento Minati (Facility Management)		738
Avviamento Simagest3 (Facility Management)		5
Avviamento Gruppo Altair (Facility Management)	242.558	
Avviamento Gruppo Sicura(Facility Management)	12.547	
Avviamento Gruppo SMAIL (Facility Management)	236	
TOTALE AVVIAMENTO	376.254	112.093

L'avviamento è sottoposto annualmente alla verifica sulla perdita di valore.
L'impairment test è effettuato confrontando il valore di iscrizione nel bilancio consolidato per le singole CGU con il valore d'uso delle stesse determinato sulla base dell'attualizzazione dei flussi di cassa futuri attesi desunti, per un arco temporale ragionevole (non oltre quattro anni), dai business plan elaborati dall'alta direzione ed approvati dal CDA della Capogruppo. I business plan utilizzati per le analisi descritte in questa nota sono stati oggetto di revisione nel mese di settembre 2007. Il management del Gruppo ritiene che gli stessi, al momento della redazione del bilancio, rappresentino la stima più attendibile delle performance economiche e finanziarie future delle varie società del Gruppo. Sono state utilizzate ipotesi prudenziali di crescita costante (tra lo 0% ed il 2%, comunque inferiori ai tassi di crescita previsionali elaborati da osservatori esterni ed ai tassi medi di crescita dei ricavi relativi alle attività svolte dal Gruppo fatti registrare dalle varie società del Gruppo stesso negli ultimi anni) per determinare i flussi di cassa relativi ai periodi successivi a quelli per i quali esistono stime puntuali.

Avviamento CGU facility management

L'avviamento in parola è stato acquisito attraverso l'aggregazione aziendale denominata 'Palladio', avvenuta il 29 dicembre 2003. In tale aggregazione il Gruppo ha acquisito il controllo del ramo di azienda relativo a costruzioni ed energia. Ad esso si è aggiunto, in seguito alla fusione per incorporazione di Luigi Minati Service S.r.l. in MFM S.p.A. nel 2008, l'avviamento in precedenza attribuito alla società Minati, pari ad Euro 738 migliaia.
Il valore recuperabile dell'avviamento allocato alla CGU denominata facility management è stato determinato in base al valore d'uso. Per il calcolo si è utilizzato la proiezione dei flussi di cassa contenuti nell'ultimo piano finanziario, relativo a un arco temporale di quattro anni. Il tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici è pari al 7,4% (2007: 7,7%) e i flussi di cassa oltre i quattro anni sono stati estrapolati usando un tasso di crescita costante del 2% (2007: 2%). Si ritiene il tasso di crescita applicato in misura prudenziale rispetto ai ben più alti tassi di crescita previsionali elaborati da osservatori esterni ed ai tassi medi di crescita dei ricavi relativi all'attività di facility management fatti registrare dal Gruppo Manutencoop Società Cooperativa (di cui il Gruppo Manutencoop Facility Management S.p.A. fa parte) prima e dal Gruppo Manutencoop Facility Management S.p.A. poi, negli ultimi anni.

Avviamento CGU MP Facility S.p.A.

Nel corso dell'esercizio 2004 il Gruppo ha sottoscritto il 50% delle azioni di MP Facility S.p.A., una joint venture (controllata al 100% a partire dal 23 dicembre 2008 in seguito all'acquisizione del Gruppo Altair, che ne pos-

sedeva il restante 50%) che gestisce il contratto di facility management relativo alle sedi del Gruppo Telecom Italia sul territorio nazionale. Sempre nel corso del 2004, MP Facility ha acquisito un ramo d'azienda, rilevando un avviamento che ammonta ad Euro 4.590 migliaia (fino al 23 dicembre 2008 la quota di pertinenza del Gruppo era il 50%, pari ad Euro 2.295 migliaia, l'ulteriore 50% è stato rilevato all'atto dell'acquisizione del Gruppo Altair, si veda il par. 4.7).
L'avviamento relativo, attribuibile anch'esso ad una CGU di medio-piccole dimensioni che gestisce la commessa di facility management nei confronti del Gruppo Telecom Italia, è stato sottoposto a test di impairment sulla base delle seguenti ipotesi:

- Attualizzazione dei flussi di cassa contenuti nel piano finanziario approvato dall'alta direzione, relativo a un arco temporale pari alla durata residua del contratto in essere con il Gruppo Telecom Italia (avente scadenza nel 2013) senza ipotesi di ulteriori rinnovi;
- Tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici pari al 7,4% (2007: 7,8%), il medesimo applicato alla CGU facility management e all'avviamento allocato ad MCB S.p.A..

Avviamento CGU MCB S.p.A.

Il Gruppo nel corso dell'esercizio 2008 ha acquisito l'ulteriore 25% delle azioni di MCB S.p.A., acquisendo la partecipazione totalitaria nella società. MCB è una società di medio-piccole dimensioni che si occupa di facility management nei confronti dei patrimoni immobiliari delle società con struttura a rete (banche, assicurazioni, ecc...). L'acquisizione della società, avvenuta in step successivi tra il 2003 ed il 2008, ha comportato la rilevazione di un avviamento consolidato complessivo pari ad Euro 11.200 migliaia.
L'avviamento relativo ad MCB S.p.A., attribuibile ad una unità generatrice di flussi di cassa di medio-piccole dimensioni che opera nell'ambito del facility management, è stato sottoposto a test di impairment sulla base delle medesime ipotesi, elencate di seguito:

- Attualizzazione dei flussi di cassa contenuti nel piano finanziario approvato dall'alta direzione, relativo a un arco temporale di tre anni;
- Flussi di cassa oltre il terzo anno estrapolati sulla base di un tasso di crescita costante del 2%,
- Tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici pari al 7,4% (7,8% per il 2007).

Avviamento CGU Simagest 3 Soc. Cons. a r.l.

Nel corso del 2006 il Gruppo ha incrementato la propria partecipazione nella controllata Simagest 3 Soc. Cons. a r.l. acquisendo un ulteriore 34,99% e portando pertanto la quota di pertinenza nel patrimonio netto della società all'89,99%.
Il Gruppo ha riconosciuto al cedente un avviamento di Euro 217 migliaia che, già svalutato di Euro 212 migliaia al 31 dicembre 2007, al 31 dicembre 2008, è stato sottoposto nuovamente ad impairment test, sulla base delle seguenti ipotesi:

- Attualizzazione dei flussi di cassa futuri attesi relativi alla commessa del lotto 3 Consip, per la cui gestione la società consortile in parola è stata costituita, su di un arco temporale pari alla durata residua del contratto relativo;
- Medesimo tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici della CGU facility management

L'impairment ha evidenziato una perdita di valore pari ad Euro 5 migliaia.
L'avviamento, coerentemente con il fatto che la commessa in parola è ormai giunta al termine, risulta, al 31 dicembre 2008, azzerato.

Avviamento CGU Servizi Ospedalieri/Omasa (Laundering/sterilization)

Nel corso del 2007 il Gruppo ha acquisito, dalla propria controllante Manutencoop Società Cooperativa, il 100% del capitale sociale della società Servizi Ospedalieri S.p.A. ("SO"), società attiva nel settore del laundering/sterilization, che ha principalmente ad oggetto (i) il noleggio e lavaggio di biancheria piana, biancheria confezionata e materasseria (c.d. Lavanolo), (ii) la sterilizzazione della biancheria e la (iii) sterilizzazione dello strumentario chirurgico. L'attività viene prestata in via prevalente a enti pubblici e cliniche private.
Trattandosi di aggregazione aziendale tra entità sotto comune controllo, all'operazione si è applicato il criterio di contabilizzazione della continuità dei valori, pertanto dall'acquisizione non è scaturito alcun avviamento dovuto ad allocazione del prezzo di acquisto.
Nel bilancio della società risulta tuttavia iscritto un avviamento scaturente da precedenti aggregazioni aziendali (acquisizione di due rami d'azienda) operate con terze parti, per un ammontare complessivo di Euro 5.685 migliaia.

In data 14 settembre 2007, il Gruppo MFM ha acquisito il 100% delle quote del capitale sociale di Omasa, uno dei principali operatori nel settore italiano dell'erogazione di servizi sanitari specialistici per la gestione del patrimonio tecnologico ospedaliero (in particolare, la sterilizzazione). L'attività di Omasa è articolata in servizi di sterilizzazione on-site e off-site degli strumenti chirurgici e vanta una posizione di leadership nella gestione dei processi di sterilizzazione degli strumenti chirurgici delle aziende sanitarie. La società ha una estesa copertura territoriale e può rivolgersi sia alla clientela pubblica (ospedali) sia a quella privata (cliniche) di grandi e piccole dimensioni.
Dall'acquisizione è scaturito un avviamento, attribuibile all'attività di laundering-sterilization, di Euro 6.641 migliaia, poi ridotto di Euro 564 migliaia ad Euro 6.077 migliaia. Le società Omasa e Servizi Ospedalieri sono monitorate dall'alta direzione del Gruppo, a partire dal 4° trimestre 2008, come un'entità unica anche in ragione del progetto di fusione, deliberato nel mese di dicembre 2008, e che porterà alla fusione in un'unica entità giuridica entro il 1° semestre 2009. L'avviamento complessivamente attribuibile alla CGU Laundering/Sterilization che ne scaturisce, pari ad Euro 11,762 migliaia è stato sottoposto a test di impairment, sulla base delle seguenti ipotesi:

- Attualizzazione dei flussi di cassa contenuti nel piano finanziario approvato dall'alta direzione, relativo a un arco temporale di tre anni;
- Flussi di cassa oltre il terzo anno estrapolati sulla base di un tasso di crescita costante dell'1%;
- Tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici pari al 6,3% (2007: 6,7%).

Avviamento CGU Minati

Nel mese di gennaio 2008 la società MINATI è stata fusa per incorporazione nella controllante MFM S.p.A.. L'avviamento rilevato nel 2007 all'atto dell'acquisizione del 100% della società, pari ad Euro 738 migliaia, è pertanto confluito nell'avviamento allocato alla CGU facility management ed è stato sottoposto a test di congruità nell'ambito dello stesso.

Avviamento CGU Teckal

In data 12 ottobre 2007 il Gruppo ha acquisito il 100% delle quote del capitale sociale di Teckal.
L'acquisita svolge come principale attività quella di ottimizzazione energetica globale applicata alla gestione dell'energia termica ed alla gestione delle utenze prevalentemente di natura pubblica. In particolare, l'attività riguarda: (i) la fornitura di energia elettrica; (ii) la gestione degli impianti e delle apparecchiature di riscaldamento, impianti elettrici, di sicurezza e antincendio; (iii) le opere di riqualifica, messa a norma ed ammodernamento di impianti tecnologici.
Dall'acquisizione è scaturito un avviamento, attribuibile all'attività di facility management, di Euro 67.265 migliaia, che è stato sottoposto a test di impairment sulla base delle seguenti ipotesi:

- Attualizzazione dei flussi di cassa contenuti nel piano finanziario approvato dall'alta direzione, relativo a un arco temporale di tre anni;
- Flussi di cassa oltre il terzo anno estrapolati sulla base di un tasso di crescita costante del 2%,
- Tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici pari al 7,4% (2007: 7,8%).

Avviamento CGU Gruppo Altair

In data 23 dicembre 2008 il Gruppo MFM ha acquisito il 100% delle quote del capitale sociale di Integra IFM BV, società di diritto olandese a capo di un gruppo (Gruppo Altair) composto da svariate società che svolge attività di Facility Management e di Project Management prevalentemente sul territorio nazionale nei confronti di grandi gruppi industriali (Fiat, Pirelli, Telecom).
Dall'acquisizione è scaturito, sulla base di una allocazione del prezzo di vendita effettuata provvisoriamente, un avviamento di Euro 244.853 migliaia, dei quali 2.295 migliaia attribuibili alla CGU MP Facility S.p.A., già posseduta al 50% del Gruppo MFM (si veda par. relativo più sopra, in questa stessa nota). Pertanto l'avviamento netto, allocato in via provvisoria, strettamente correlato all'acquisizione di Gruppo Altair è pari ad Euro 242.558 migliaia.
Come specificato al par. 4.7, il management del Gruppo MFM sta selezionando i consulenti per l'assistenza all'attività di allocazione del prezzo di acquisto di Gruppo Altair (nonché di Gruppo Sicura, si veda il par. relativo, di seguito in questa stessa nota).
Visti la provvisorietà dell'allocazione, la vicinanza della data della transazione con la data di chiusura dell'esercizio ed il fatto che il costo dell'aggregazione è scaturito da valutazioni effettuate dal management del Gruppo MFM sulla base di piani pluriennali che giustificano ampiamente i valori iscritti, non si è ritenuto necessario sottoporre a specifico test di impairment il valore di iscrizione delle attività acquisite alla data del 31 dicembre 2008.

Avviamento CGU Gruppo Sicura

In data 30 dicembre 2008 la Capogruppo MFM S.p.A. ha acquisito l'80% delle quote del capitale sociale di Gruppo Sicura S.r.l., società con sede a Vicenza a capo di un gruppo (Gruppo Sicura) composto da una decina di piccole società che svolgono attività di realizzazione e fornitura di servizi, prodotti e sistemi per la protezione contro gli incendi e per la sicurezza di persone e beni nei confronti, prevalentemente, del mercato retail (piccole e medie imprese).
Maggiori informazioni sull'acquisizione nel precedente par. 4.8.
Dall'acquisizione è scaturito, sulla base di una allocazione del prezzo di vendita effettuata provvisoriamente, un avviamento di Euro 12.547 migliaia,
Visti la provvisorietà dell'allocazione, la sostanziale coincidenza della data della transazione con la data di chiusura dell'esercizio ed il fatto che il costo dell'aggregazione è scaturito da valutazioni effettuate dal management del Gruppo MFM sulla base di piani pluriennali che, per quanto non puntualmente declinati, giustificano ampiamente i valori iscritti, non si è ritenuto necessario sottoporre a specifico test di impairment il valore di iscrizione delle attività acquisite alla data del 31 dicembre 2008.

Avviamento SMAIL

In data 1° ottobre 2008 il Gruppo MFM ha acquisito il 100% delle quote del capitale sociale di SMAIL S.p.A., società facente parte, in precedenza, del Gruppo ACEA. SMAIL è attiva nell'erogazione di servizi di illuminazione pubblica per una serie di comuni principalmente localizzati nel centro-sud.
Dall'acquisizione è scaturito, sulla base di una allocazione del prezzo di vendita effettuata provvisoriamente, un avviamento di Euro 236 migliaia, che è stato sottoposto a test di impairment sulla base delle seguenti ipotesi:

- Attualizzazione dei flussi di cassa contenuti nel piano finanziario approvato dall'alta direzione, relativo a un arco temporale di tre anni;
- Flussi di cassa oltre il terzo anno estrapolati sulla base di un tasso di crescita costante dell'2% (il medesimo della CGU facility management),
- Tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici pari al 7,4% (il medesimo della CGU facility management).

Ipotesi usate per il calcolo del valore d'uso delle unità generatrici di flussi finanziari del Gruppo al 31 dicembre 2008

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

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

Per tutte le CGU analizzate, ad ecezione di quanto si è detto relativamente alla controllata Simagest 3 Soc. Cons. a r.l., l'analisi ha confermato che il valore recuperabile delle stesse eccede il relativo valore contabile non evidenziando pertanto la necessità di apportare svalutazioni.
Unica eccezione, come detto la perdita di valore della CGU relativa alla controllata Simagest 3 Soc. Cons. a r.l., che ha comportato una svalutazione di Euro 5 migliaia, iscritta nella voce del conto economico Ammortamenti, perdite di valore, ripristini di valore delle attività (si veda a tal proposito anche la nota 27).

8. PARTECIPAZIONI IN JOINT VENTURE

Il Gruppo detiene 7 partecipazioni in joint venture, elencate nel paragrafo principi di consolidamento della precedente nota 2.

In 6 di questi casi si tratta di società, società consortili e consorzi non quotate in mercati regolamentati ed il cui scopo è quello di regolare i rapporti nell'ambito di raggruppamenti temporanei di imprese costituiti per finalità operative di gestione di alcuni appalti di servizi di facility management. Le sei società sono : Global Maggiore Bellaria soc. cons. a r.l.; Consorzio Leader soc. con. a r.l., Società consortile Adanti a r.l., Servizi Sportivi Brindisi a soc. cons. a r.l., Duc Gestione sede Unica a soc. cons. a r.l., AMG S.r.l.

Si riportano di seguito i valori aggregati, per la quota di pertinenza del Gruppo e per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, di attività e passività, ricavi e risultati, inclusi nel bilancio consolidato, delle società di cui si è detto sopra, confrontati con i medesimi dati relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007:

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Attività non correnti	1.473	31
Attività correnti	6.527	5.204
	8.000	**5.235**
Passività non correnti	711	0
Passività correnti	6.907	5.200
	7.618	**5.200**

	Esercizio 2008	Esercizio 2007
Ricavi	6.347	9.170
Costi operativi	(6.515)	(9.141)
RISULTATO OPERATIVO	**(168)**	**29**
Risultato gestione finanziaria	(14)	(6)
UTILE (PERDITA) ANTE IMPOSTE	**(154)**	**23**
Oneri tributari	34	(25)
RISULTATO NETTO DEL PERIODO	**(148)**	**(2)**

Il Gruppo deteneva una partecipazione al 50% in MP Facility S.p.A., società costituita nel corso dell'esercizio 2004, anno nel quale ha acquisito il ramo d'azienda relativo al facility management precedentemente facente capo al Gruppo Telecom Italia e contestualmente ha sottoscritto con il cedente un contratto pluriennale di Global Service del patrimonio immobiliare del Gruppo Telecom Italia stesso. Dopo l'acquisizione del Gruppo Altair IFM S,p.A., avvenuta in data 23 dicembre 2008, la partecipazione in MP Facility S.p.A. è diventata totalitaria (100%).

Come indicato nel par. 2.4, nel bilancio consolidato 2008 la partecipazione in MP Facility S.p.A. è stata consolidata con il metodo proporzionale (al 50%) per quanto attiene alle grandezze economiche, mentre è stata consolidata integralmente per quanto attiene ai valori patrimoniali.

Riportiamo di seguito i valori al 100%, , di attività e passività, ed al 50% di ricavi, costi e risultati, inclusi nel bilancio consolidato, di MP Facility S.p.A., confrontati, rispettivamente, con i medesimi dati (tutti considerati pro-quota al 50%) relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007.

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008 (100%)	31 dicembre 2007 (50%)
Attività non correnti	7.234	3.736
Attività correnti	71.330	31.310
	78.564	**35.046**
Passività non correnti	5.666	4.953
Passività correnti	63.416	26.440
	69.082	**31.393**

	Esercizio 2008	Esercizio 2007
Ricavi	74.777	65.339
Costi operativi	(69.961)	(60.996)
RISULTATO OPERATIVO	**4.816**	**4.343**
Risultato gestione finanziaria	61	(21)
UTILE (PERDITA) ANTE IMPOSTE	**4.878**	**4.322**
Oneri tributari	(2.122)	(2.040)
RISULTATO NETTO DEL PERIODO	**2.755**	**2.282**

9. PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ COLLEGATE VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO

Si riportano di seguito i valori, per la quota i pertinenza del Gruppo, di attività, passività, ricavi e risultato netto delle società collegate (nonché delle controllate e joint-ventures in liquidazione) valutate con il metodo del patrimonio netto rispettivamente per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 ed al 31 dicembre 2007.

(in migliaia di Euro)

Al 31 dicembre 2008	% partec.	Ricavi	Risultato netto	Attività	Passività	Attività nette	Valore partec.	Fondo Rischi	Valore netto in bilancio consolidato
Global Provincia di Rimini Soc. Cons. a r.l.	42,40%	1.533	0	765	(761)	**4**	4	0	**4**
Bologna Più Soc. Cons. a r.l.	25,68%	6.720	1	2.130	(2.053)	**77**	77	0	**77**
Como Energia Soc. Cons. a r.l.*	20,00%	584	(9)	757	(726)	**31**	31	0	**31**
Global Riviera Soc. Cons. a r.l.	23,11%	2.325	0	3.361	(3.352)	**9**	9	0	**9**
P.B.S. Soc. Cons. a r.l.	25,00%	2.692	0	2.455	(2.430)	**25**	25	0	**25**
Consorzio Energia Servizi BO	24,25%	133	(6)	19	(16)	**3**	3	0	**3**
Bologna Multiservizi Soc. Cons. a r.l.	39,00%	5.068	0	3.970	(3.966)	**4**	4	0	**4**
MCB Emirates LLC	49,00%	0	(31)	0	0	**0**	0	0	**0**
Tower Soc. Cons. a r.l.	20,17%	1.110	0	766	(746)	**20**	20	0	**20**
Ser.San. Servizi Sanitari S.p.A.	20,00%	2	(2)	86	(26)	**60**	60	0	**60**
San Martino 2000 Soc. Cons. a r.l.	40,00%	2.944	0	1.402	(1.398)	**4**	4	0	**4**
Co.S.I.S. Soc. Cons. a r.l.	26,33%	0	(17)	24	(28)	**(4)**	0	4	**(4)**
GICO Systems S.r.l.	20,00%	429	17	307	(277)	**30**	30	0	**30**
Newco DUC Bologna S.p.A.	24,90%	8.715	(246)	24.694	(23.147)	**1.547**	1.547	0	**1.547**
SE.SA.MO. S.p.A.*	20,91%	3.299	0	8.265	(7.514)	**751**	751	0	**751**
F.lli Bernard S.r.l.	20,00%	790	43	2.111	(1.657)	**454**	454	0	**454**
Terzatorre S.p.A.	32,00%	3.081	0	5.110	(3.641)	**1.469**	1.469	0	**1.469**
ROMA Multiservizi S.p.A.	45,47%	39.549	3.229	32.052	(22.401)	**9.651**	9.651	0	**9.651**
Servizi Napoli 5 Soc. Cons. a r.l.	45,00%	1.114	0	1.119	(1.114)	**5**	5	0	**5**
Steril Piemonte Soc. Cons. a r.l.	25,00%	68	(7)	1.006	(13)	**993**	993	0	**993**
Edex	45,00%	171	(110)	630	(340)	**290**	290	0	**290**
IPP	25,00%	116	(17)	405	(298)	**107**	107	0	**107**
Global Vicenza	41,25%	1.287	0	1.577	(1.573)	**4**	4	0	**4**
Alisei S.rl. in liquidazione	100,00%	0	(12)	20	(30)	**(10)**	0	10	**(10)**
Fleur Bruzia S.r.l. in liquidazione*	100,00%	0	(3)	0	0	**0**	0	0	**0**
Consorzio Polo sterilizzazione Integ.	60,00%	44	(9)	739	(716)	**23**	23	0	**23**
Gymnasium Soc. Cons. a r.l. in liq.	68,00%	5	0	28	(21)	**7**	7	0	**7**
Geslotto 6 Soc. Cons. a r.l.	55,00%	5	0	94	(44)	**50**	50	0	**50**
Legnago 2001 Soc. Cons. a r.l.	50,00%	1.213	0	1.212	(1.207)	**5**	5	0	**5**
Servizi Sanitari Treviso*	40,00%	n/a	n/a	8	0	**8**	8	0	**8**
Bologna Gestione Patrimonio *	27,58%	n/a	n/a	6	0	**6**	6	0	**6**
Promoz. Impr. e Territ. Soc. Cons. a r.l.	100,00%	0	0	14.186	(14.044)	**142**	142	0	**142**
Progetto Nuovo Sant'Anna	49,50%	924	0	57.437	(57.445)	**(8)**	0	8	**(8)**
Sanco Soc. Cons. a r.l.	37,50%	42.159	0	24.042	(24.042)	**0**	0	0	**0**
Headmost division service	25,00%	1.449	0	1276	(756)	**520**	520	0	**520**
Telepost	20,00%	0	0	0	(24)	**24**	24	0	**24**
Costruzione Manutenzione Immobili	40,00%	100	135	3.054	(112)	**2.942**	2.942	0	**2.942**
		127.629	**2.956**	**195.113**	**(175.870)**	**19.243**	**19.265**	**22**	**19.243**

Per le società indicate, nella precedente tabella, con (*) non era disponibile, alla data di redazione del presente bilancio, il bilancio approvato al 31 dicembre 2008. Per queste società si sono riportati i valori relativi al 31 dicembre 2007.

(in migliaia di Euro)

Al 31 dicembre 2007	% partec.	Ricavi	Risultato netto	Attività	Passività	Attività nette	Valore partec.	Fondo Rischi	Valore netto in bilancio consolidato
Bologna Global Service Soc. Cons. a r.l.	37,50%	4	0	51	(47)	**4**	4	0	**4**
Global Provincia di Rimini Soc. Cons. a r.l.	42,40%	1.273	0	834	(830)	**4**	4	0	**4**
Bologna Più Soc. Cons. a r.l.	25,68%	6.720	(1)	2.130	(2.053)	**77**	77	0	**77**
Como Energia Soc. Cons. a r.l.	20,00%	584	5	757	(788)	**(31)**	0	(31)	**(31)**
Global Riviera Soc. Cons. a r.l.	30,66%	2.775	0	3.955	(3.946)	**9**	9	0	**9**
P.B.S. Soc. Cons. a r.l.	25,00%	2.600	0	1.777	(1.752)	**25**	25	0	**25**
DUC Gestione Sede Unica Soc. Cons. a r.l.	49,00%	4	0	13	(3)	**10**	10	0	**10**
Consorzio Energia Servizi BO	24,25%	12	6	120	(111)	**9**	9	0	**9**
Bologna Multiservizi Soc. Cons. a r.l.	39,00%	3.615	0	2.964	(2.960)	**4**	4	0	**4**
MCB Emirates LLC	49,00%	0	0	31	0	**31**	31	0	**31**
Tower Soc. Cons. a r.l.	20,17%	120	0	150	(130)	**20**	20	0	**20**
Ser.San. Servizi Sanitari S.p.A.	20,00%	2	0	86	(24)	**62**	62	0	**62**
San Martino 2000 Soc. Cons. a r.l.	40,00%	2.846	0	1.651	(1.647)	**4**	4	0	**4**
Gestioni Sanitarie Toscane Soc. Cons. a r.l.	20,00%	0	(7)	20	(6)	**14**	14	0	**14**
Co.S.I.S. Soc. Cons. a r.l.	26,33%	3	0	18	(5)	**13**	13	0	**13**
Global Vicenza Soc. Cons. a r.l.	41,00%	0	0	4	0	**4**	4	0	**4**
GICO Systems S.r.l.	20,00%	298	(20)	263	(250)	**13**	13	0	**13**
Newco DUC Bologna S.p.A.	24,90%	9.632	(105)	16.927	(15.134)	**1.793**	1.793	0	**1.793**
SE.SA.MO. S.p.A.	20,91%	3.299	63	8.265	(7.514)	**751**	751	0	**751**
F.lli Bernard S.r.l.	20,00%	735	10	681	(271)	**410**	410	0	**410**
Terzatorre S.p.A.	32,00%	401	(3)	1.727	(258)	**1.469**	1.469	0	**1.469**
ROMA Multiservizi S.p.A.	45,47%	38.382	2.679	24.067	(14.508)	**9.559**	9.559	0	**9.559**
Fleur Bruzia S.r.l. (in liquidazione)	100,00%	31	0	45	(45)	**0**	0	0	**0**
Palmanova Servizi Energetici Soc. Cons. a r.l.	60,00%	0	0	6	0	**6**	6	0	**6**
Servizi L'Aquila Soc. Cons. a r.l.	60,00%	0	0	12	0	**12**	12	0	**12**
		73.336	**2.627**	**66.554**	**(52.282)**	**14.272**	**14.303**	**(31)**	**14.272**

10. ATTIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI

Si riporta di seguito il dettaglio delle attività finanziarie non correnti al 31 dicembre 2008 e al 31 dicembre 2007:

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Altre partecipazioni	2.836	1.772
Crediti e attività finanziarie non correnti	6.708	2.225
Altre attività finanziarie non correnti	1.414	826
	10.958	**4.823**

Le attività finanziarie iscritte nella voce di dettaglio Altre partecipazioni si riferiscono ad investimenti in partecipazioni in società nelle quali non si detengono quote di collegamento o di controllo e che sono stati effettuati per motivi strategico-produttivi. Tali investimenti sono infatti collegati a cantieri di produzione o, talvolta, si tratta di terminali di lavaggio (piccole imprese che svolgono attività di lavanderia industriale e che possono fungere da subfornitori di Servizi Ospedalieri in caso di necessità).

Si tratta, prevalentemente, di investimenti in società con forma giuridica di consorzi o di società consortili a ribaltamento costi. Tale voce è stata valutata al costo di acquisto o di costituzione in quanto non esiste un mercato attivo di tali titoli che per la maggior parte non possono essere neppure liberamente ceduti a terzi in quanto sottoposti a regole e vincoli contrattuali che di fatto ne impediscono la libera circolazione.

L'incremento evidenziato nel corso del 2008, di complessivi Euro 1.064 migliaia, è attribuibile per Euro 439 migliaia alle aggregazioni aziendali di cui si è detto alla nota 4. Il residuo incremento è attribuibile principalmente all'acquisizione della partecipazione di minoranza nella società Genesi 1 S.p.A. (per Euro 610 migliaia).

La voce crediti e attività finanziarie non correnti, pari ad Euro 6.708 migliaia al 31 dicembre 2008, si compone di:

- Crediti finanziari non correnti verso società collegate per Euro 513 migliaia (2007; Euro 785 migliaia). Alcuni di questi 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 maggiorato di uno 0,5%. Il valore nominale dei crediti in parola è di Euro 879 migliaia (2007: Euro 1.155 migliaia) mentre il fondo attualizzazione è pari ad Euro 366 migliaia (2007: 370 migliaia).
- Crediti finanziari non correnti verso terzi per Euro 6.194 migliaia (2007: Euro 1.440 migliaia). L'incremento del periodo è attribuibile principalmente all'apporto di Gruppo Altair (Euro 4.840 migliaia), acquisita nel corso del 2008 (si veda la nota 4).

Le altre attività non correnti sono prevalentemente costituite dai depositi cauzionali inerenti contratti di produzione pluriennali.e da risconti pluriennali su alcune commesse. Al 31 dicembre 2008 ammontano ad Euro 1.414 migliaia in aumento di Euro 588 migliaia rispetto al 31 dicembre 2007. Tale incremento è nuovamente attribuibile prevalentemente all'aggregazione aziendale del Gruppo Altair.

11. RIMANENZE

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Materie prime, sussid. e consumo e merci	8.454	3.539
Prodotti in corso lav. e semilavorati		
Prodotti finiti		
Fondo svalutazione merci	(6)	(6)
Valore contabile	**8.448**	**3.533**

La giacenza finale di materie prime è costituita da materiali presenti nei magazzini in attesa di essere utilizzati nei cantieri che sono stati valutati al costo medio ponderato di acquisto, dalle merci (per lo più dispositivi di sicurezza e antincendio) in giacenza presso i magazzini del Gruppo Sicura, dalla giacenza di combustibile presente nelle cisterne dei clienti che ci hanno affidato la gestione calore.
L'incremento evidenziato tra il 31 dicembre 2007 ed il 31 dicembre 2008 di Euro 4.915 migliaia è attribuibile principalmente alla dotazione di magazzino delle società di nuova acquisizione di cui si è detto alla nota 4.

12. CREDITI COMMERCIALI ED ALTRI CREDITI CORRENTI

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Rimanenze lavori in corso di ordinazione	17.633	12.643
Crediti commerciali lordi	605.869	328.799
Fondo svalutazione crediti commerciali	(13.186)	(5.522)
Fondo attualizzazione crediti commerciali	(982)	(1.011)
Crediti commerciali verso terzi	**609.334**	**334.909**
Crediti commerciali verso controllanti	727	150
Credti commerciali verso collegate	23.479	14.669
Crediti commerciali verso gruppo	**24.206**	**14.819**
Acconti a fornitori	1.237	1.140
CREDITI COMMERCIALI E ACCONTI A FORNITORI	**634.777**	**350.868**
Altri crediti tributari entro 12 mesi	4.637	3.546
Altri crediti correnti verso terzi	7.774	3.766
Crediti verso istituti previdenziali a breve	1.225	184
Crediti verso dipendenti a breve	298	69
Altri crediti operativi a breve v/ terzi	**13.934**	**7.565**
Crediti diversi correnti v/ MNTC Soc. Coop.	1.416	
Altri crediti operativi a breve v/ imprese del gruppo	**1.416**	**0**
Ratei attivi	12	76
Riscontri attivi	1.712	485
Ratei e risconti attivi	**1.724**	**561**
ALTRI CREDITI OPERATIVI CORRENTI	**17.074**	**8.126**

Per i termini e le condizioni relativi ai crediti verso parti correlate si rimanda alla nota 34.
La voce crediti commerciali e acconti a fornitori, il cui ammontare è passato da Euro 350.868 migliaia ad Euro 634.777 migliaia, include crediti infruttiferi che hanno generalmente scadenza contrattuale dai 30 ai 90 giorni.
Il significativo incremento (Euro 283.909 migliaia) è attribuibile per Euro 269.565 migliaia alle società di nuova acquisizione mentre i restanti Euro 14.344 migliaia sono ascrivibili all'aumento di attività riflesso dall'incremento dei ricavi.
Poiché tra i clienti del Gruppo sono presenti numerosi Enti Pubblici, che notoriamente hanno consistenti ritardi nei pagamenti, è stato applicato un processo di attualizzazione dei crediti commerciali verso terzi.

Si fornisce di seguito la movimentazione del fondo attualizzazione crediti commerciali nel corso dell'esercizio 2008:

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2007	Incrementi	Rilasci	Aggregazioni Aziendali	31 dicembre 2008
Fondo Attualizzazione Crediti Commerciali	1.011	400	(804)	374	981

A fronte dei crediti in sofferenza di difficile integrale recuperabilità è stanziato uno specifico fondo svalutazione ritenuto congruo rispetto al contenzioso noto alla data di chiusura dell'esercizio e che ammonta, al 31 dicembre 2008 ad Euro 13.186 migliaia (al 31 dicembre 2007: Euro 5.522 migliaia).

Di seguito si fornisce la movimentazione del fondo svalutazione crediti nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008:

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2007	Incrementi	Utilizzi	Rilasci	Aggregazioni Aziendali	31 dicembre 2008
Fondo Svalutazione Crediti Clienti	5.522	837	(1.373)	(6)	8.322	13.302

Il significativo incremento è attribuibile principalmente al fondo svalutazione crediti iscritto nelle società di nuova acquisizione alla data dell'acquisto per Euro 8.322 migliaia.
Si fornisce di seguito l'analisi dei crediti commerciali che, al 31 dicembre 2008, erano scaduti ma non svalutati, né in contenzioso, confrontati con le medesime grandezze al 31 dicembre 2007:

(in migliaia di Euro)	Totale	Nè scaduti nè svalutati	SCADUTI MA NON SVALUTATI				
			< 30 giorni	30 – 60 giorni	60 – 90 giorni	90 – 120 giorni	oltre 120 giorni
31 dicembre 2008	592.351	446.821	27.601	31.041	16.137	7.362	63.389
31 dicembre 2007	323.277	230.475	10.140	10.725	19.949	8.165	43.822

I saldi riportati sono al netto dei crediti svalutati ma al lordo dell'effetto attualizzazione di cui si è detto sopra.
Nel corso del 2008 sono proseguite le cessioni dei crediti originati dall'attività commerciale a Calyon S.A. Corporate & Investment Bank nell'ambito del contratto stipulato nel 2007, rinnovato per il 2008 (il contratto è rinnovabile per 5 anni) e che prevede la cessione dei crediti su base revolving ad intervalli trimestrali.
Le cessioni dei crediti sono avvenute pro soluto nell'ultima decade di ogni trimestre, per un valore nominale complessivo pari a Euro 289.773 migliaia (2007: Euro 339.134 migliaia). In considerazione delle caratteristiche dell'operazione si è proceduto alla "derecognition" del credito, alla contabilizzazione dei costi relativi al credit discount (vedi nota 26) per Euro 957 migliaia (2007: Euro 1.123 migliaia) e all'interest discount per Euro 8.084 migliaia (2007: Euro 12.430 migliaia), per un importo complessivo pari ad Euro 9.042 migliaia (2007: Euro 14.638 migliaia).
Al 31 dicembre 2008 l'ammontare dei crediti ceduti dal Gruppo e non ancora incassati da Calyon è pari ad Euro 96.934 migliaia. Sulla base dell'andamento storico dei debitori oggetto di cessione, l'incidenza del rischio di credito è estremamente contenuta mentre risulta più rilevante il rischio di ritardato pagamento in quanto trattasi di crediti vantati nei confronti di Enti Pubblici. Nell'ambito dell'operazione il Gruppo ha rilasciato due fideiussioni per un importo nominale complessivo pari a Euro 14.986 migliaia; alla luce delle caratteristiche dell'operazione e delle protezioni cui è subordinata l'ipotesi di escussione delle fideiussioni, il fair value delle garanzie finanziarie sottostanti è stimabile in Euro 99 migliaia (31 dicembre 2007: Euro 101 migliaia), che il Gruppo ha iscritto tra le Altre passività finanziarie. La differenza di fair value con il 31 dicembre 2007 è stata contabilizzata in contropartita ad un provento finanziario. Le rimanenze di lavori in corso su ordinazione, che si incrementano passando da Euro 12.643 migliaia ad Euro 17.633, (di cui Euro 3.068 migliaia ascrivibili alle società acquisite nel corso del 2008) si riferiscono a commesse di project management, costruzione o ristrutturazione di fabbricati ed a commesse per opere di riqualifica impianti, sempre più frequentemente incluse nell'ambito dei contratti pluriennali di servizi integrati o di global service.
Tra gli Altri crediti correnti, che passano da Euro 8.126 migliaia del 2007 ad Euro 17.056 migliaia del 2008 (di cui Euro 11.175 migliaia relativi alle nuove acquisizioni elencate nella nota 4) si segnalano:

- I crediti verso l'erario, pari ad Euro 4.637 migliaia (2007: Euro 3.546 migliaia) che si riferiscono prevalentemente ai crediti IVA che alcune società del Gruppo vantano.
- Tra i Crediti diversi sono inclusi i saldi attivi, per Euro 2.176 migliaia (al 31 dicembre 2007: Euro 2.117 migliaia, dei conti correnti accesi presso la Banca di Roma gestiti in nome proprio e per conto dell'INPDAP come previsto da un contratto di property management stipulato con il suddetto ente. 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 di classificarla nella voce Altri crediti correnti, anche in quanto essa risulta direttamente connessa con la voce Altri debiti verso INPDAP (si veda la nota 19).

13. DISPONIBILITÀ LIQUIDE, CREDITI ED ALTRE ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI

Si espone di seguito la composizione del saldo al 31 dicembre 2008 e al 31 dicembre 2008:

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
C/c e depositi bancari e postali	91.247	31.629
Denaro e valori in cassa	669	84
Consorzi c/finanziari	6.011	10.705
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	**97.927**	**42.418**
Crediti finanziari correnti verso terzi	1.023	
Crediti finanziari correnti Gruppo MNTC	197	
Crediti finanziari correnti	**1.220**	**0**

L'incremento delle disponibilità liquide, che passano da Euro 42.418 migliaia del 31 dicembre 2007 ad Euro 97.927 migliaia del 31 dicembre 2008 (+ Euro 55.509 migliaia) è per lo più ascrivibile all'apporto di disponibilità liquide da parte delle società di nuova acquisizione (si veda la nota 4). 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 presso il Consorzio Cooperative Costruzioni (C.C.C.), che compongono il saldo dei Consorzi c/fianziari, hanno natura di c/c disponibili e maturano interessi.

Al 31 dicembre 2008, la Capogruppo ha linee di credito non utilizzate per Euro 121.676 migliaia (2007: Euro 83.639 migliaia).

I crediti finanziari correnti ammontano, al 31 dicembre 2008, ad Euro 1.220 migliaia, dei quali Euro 1.023 migliaia relativi ad un claim rilevato nei confronti del cedente della società SMAIL, acquisita il 1° ottobre 2008 (si veda a tal proposito la nota 4, al par. 4.2), mentre Euro 197 migliaia si riferiscono a crediti finanziari a breve nei confronti di società collegate.

14. ATTIVITÀ NON CORRENTI DESTINATE ALLA DISMISSIONE E PASSIVITÀ AD ESSE CORRELATE

Le attività non correnti destinate alla dismissione, e le passività a queste correlate, si riferiscono ad immobili in proprietà ed in leasing, acquisiti nell'ambito dell'acquisizione del Gruppo Sicura, conclusa il 30 dicembre 2008, per i quali era già prevista contrattualmente la cessione nei primi mesi dell'esercizio 2009 a prezzi prestabiliti.

L'ammontare delle attività non correnti destinate alla dismissione, iscritte all'atto dell'acquisizione ai valori pattuiti per la cessione, è pari ad Euro 6.959 migliaia mentre le passività ad esse correlate sono pari ad Euro 5.345 migliaia.

Se ne riporta di seguito il dettaglio:

- Terreno e fabbricato di proprietà del Gruppo Sicura (in cui era ubicata la sede fino al 2007) per complessivi Euro 980 migliaia;
- Terreno e fabbricato in leasing (l'attuale sede del Gruppo Sicura) per complessivi Euro 5.979 migliaia;
- Passività finanziarie sul leasing di cui al punto precedente per complessivi Euro 5.345 migliaia.

15. CAPITALE SOCIALE E RISERVE

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Azioni ordinarie da Euro 1 cadauna	109.150	77.964

Le azioni ordinarie hanno valore nominale di Euro 1.
Le azioni ordinarie emesse e completamente liberate sono in numero di 109.149.600 al 31 dicembre 2008, mentre erano in numero di 77.964.000 al 31 dicembre 2007.
In data 23 dicembre 2008 è stato infatti deliberato dall'Assemblea dei Soci un aumento di capitale a pagamento di nominali Euro 31.186 migliaia con sovraprezzo di Euro 148.814 migliaia.
La Capogruppo non detiene azioni proprie.

Riserve e Utili (Perdite) accumulati

Riportiamo nella tabella che segue le movimentazioni intercorse nelle riserve di patrimonio netto

	Riserva sovrapprezzo	Riserva legale	Riserve effetti economici a patrimonio	Altre riserve	Totale riserve
1° gennaio 2007 riesposto	0	4.940	(839)	(44.102)	(40.001)
Riduzione di capitale		(7.603)		44.104	36.501
Allocazione risultati esercizi precedenti		6.394	(487)	0	5.907
Variazione area di consolidamento				(46.278)	(46.278)
Effetti economici transitati a patrimonio netto			(3.281)		(3.281)
31 dicembre 2007 riesposto	0	3.731	(4.607)	(46.276)	(47.152)
Aumento di capitale	148.814				148.814
Costi connessi all'aumento di capitale	(5.129)				(5.129)
Allocazione risultati esercizi precedenti		10.585	797		11.382
Variazione area di consolidamento				(366)	(366)
Effetti economici transitati a patrimonio netto			3.306		3.306
31 dicembre 2008	143.685	14.316	(504)	(46.642)	110.855

Di seguito la movimentazione della voce Utili (perdite) accumulati

	Utili (perdite) accumulati della Capogruppo	Utili (perdite) a nuovo di Gruppo	Totale utili (perdite) accumulati
1° gennaio 2007 riesposto	368	5.572	5.940
Riduzione di capitale		2.500	2.500
Allocazione risultati esercizi precedenti	958	898	1.856
31 dicembre 2007 riesposto	1.326	8.970	10.296
Allocazione risultati esercizi precedenti	2.483	(2.213)	270
31 dicembre 2008	3.809	6.757	10.566

Come indicato alla nota 3, a partire dall'esercizio 2008 il Gruppo ha iniziato a contabilizzare gli utili e perdite attuariali derivanti dalla valutazione attuariale del fondo TFR direttamente in una riserva di patrimonio netto (Riserve effetti economici a patrimonio).
Nella stessa riserva sono inoltre contabilizzati gli effetti economici transitati direttamente nel patrimonio netto relativi a società valutate con il metodo del patrimonio netto.
Infine sono stati riclassificati dagli utili (perdite) accumulati della Capogruppo alla riserva medesima anche gli effetti delle perdite attuariali accumulate della Capogruppo MFM S.p.A. relativi agli esercizi precedenti.

16. BENEFICI PER DIPENDENTI E FONDI PENSIONE

La Società non ha in essere piani pensionistici a benefici definiti in senso proprio.
Tuttavia il fondo trattamento di fine rapporto (TFR) previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, dal punto di vista della rilevazione in bilancio, rientra in tale tipologia e come tale è stato trattato contabilmente, come illustrato nei principi contabili applicati.
Come indicato nella nota 3, cui si rimanda, a partire dall'esercizio 2008 il Gruppo ha optato per la contabilizzazione degli utili e perdite attuariali derivanti dall'applicazione del metodo di proiezione unitaria del credito (PUCM) direttamente in una riserva di patrimonio netto senza transitare dal conto economico.
Di seguito è riportato il dettaglio del costo netto del beneficio.

(in migliaia di Euro)

COSTO NETTO DEL BENEFICIO	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2008	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2007
Curtailment		(1.838)
Costo previdenziale (service cost)		445
Oneri finanziari sulle obbligazioni	727	1.004
(Utili)/perdite attuariali (a patrimonio netto)	(2.916)	3.743
Costo netto del beneficio	**(2.189)**	**3.354**

Gli oneri finanziari sull'obbligazione, così come il costo previdenziale ed il curtailment (laddove applicabili) sono contabilizzati tra i costi del personale mentre gli utili e perdite attuariali sono iscritti, come già specificato, direttamente in una riserva di patrimonio netto.
Nell'ambito dell'acquisizione del Gruppo Sicura (si veda a tal proposito la nota 4) il Gruppo ha acquisito un'obbligazione a benefici definiti nei confronti di alcuni amministratori delle società del gruppo (trattamento di fine mandato). Ai fini della totale copertura dell'erogazione di tale passività alla data in cui sarà dovuta, sono state sottoscritte apposite polizze assicurative con primari istituti. Ciò comporta che nessuna passività residui a carico del Gruppo.
Le variazioni del valore attuale dell'obbligazione per benefici definiti (TFR) sono le seguenti:

(in migliaia di Euro)	2008	2007
Saldo del fondo al 1° gennaio (valore attuale)	**26.454**	**20.644**
Incrementi per aggregazioni di imprese	17.543	7.801
Benefici pagati	(4.500)	(5.343)
Curtailment (past service cost)		(1.838)
Costo previdenziale (service cost)		445
Oneri finanziari sulle obbligazioni assunte	728	1.004
(Utili)/perdite attuaruali sull'obbligazioni	(2.916)	3.743
Al 31 dicembre	**37.309**	**26.456**

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

(in percentuale)	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Tasso di sconto	5,7%	4,8%
Tasso di inflazione	2,0%	2,5%
Turnover stimato	Dal 5% al 10%	Dal 8% al 16%

La stima del tasso di turnover è presentata in forma di range in quanto piuttosto variabile da una società all'altra del gruppo. L'attuario da noi incaricato per il ricalcolo ha utilizzato stime di turnover diverse per le singole società. Si riportano di seguito i dati relativi al numero medio dei lavoratori dipendenti del Gruppo e dei lavoratori somministrati al Gruppo da Manutencoop Società Cooperativa:

	Esercizio 2008	Esercizio 2007
Dirigenti	53	18
Impiegati	1.610	793
Operai	9.539	7.856
Lavoratori dipendenti	**11.202**	**8.667**
Dirigenti	22	16
Impiegati	260	224
Operai	350	332
Lavoratori somministrati	**632**	**572**

17. FONDI PER RISCHI ED ONERI

Si riporta di seguito il dettaglio della movimentazione dei fondi per rischi ed oneri nell'esercizio 2008:

(in migliaia di Euro)	Rischi su partecipazioni	Rischi su collaudi e lavori	Cause legali in corso	Contenzioso Fiscale	Fondo indennità suppletiva di clientela	Fondo ristrutturazione	Fondo premi dipendenti	Totale
Al 1 gennaio 2008	**31**	**602**	**880**	**22**	**34**	**2.029**	**353**	**3.951**
Incrementi per aggregazioni di imprese	8	270	1.387			2.029		3.694
Accantonamenti	2	332	931		21	2.420	259	3.965
Utilizzi	(4)	(184)	(50)			(2.639)	(306)	(3.183)
Rilasci								
Altri			22	(22)				
Al 31 dicembre 2008	**37**	**1.020**	**3.170**	**0**	**55**	**3.839**	**306**	**8.427**
A breve 31 dicembre 2008	14	120	36			3.839	306	4.315
A medio/lungo 31 dicembre 2008	23	900	3.134		55			4.112
A breve 31 dicembre 2007	31	184	447	22		2.029	353	3.066
A medio/lungo 31 dicembre 2007		418	433		34			885

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. Nel corso dell'esercizio 2008 il fondo è stato utilizzato per Euro 184 migliaia ed è stato incrementato di Euro 332 migliaia per accantonamenti e per ulteriori Euro 270 migliaia per aggregazioni aziendali (in particolare Gruppo Altair).

Fondo cause legali in corso

In sede di chiusura di bilancio viene valutato il rischio di dover corrispondere in futuro indennizzi in caso di soccombenza in cause legali in corso con clienti, fornitori e dipendenti. Alcune di queste contestazioni si riferiscono ad ipotetici vizi d'opera di cui all'art.1669 C.C. i cui rischi e il relativo fondo sono stati oggetto del conferimento del 30/12/2003. Si precisa che in riferimento ai dipendenti trasferiti con i conferimenti dei rami d'azienda denominati 'Palladio' e 'Fidia', per i 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 Soc.Coop. poiché, in forza degli accordi esistenti, quest'ultima vi farà fronte in caso di soccombenza. Nel corso dell'esercizio il fondo si è incrementato per accantonamenti per complessivi Euro 931 migliaia (relativi a MFM S.p.A.per Euro 725 migliaia), per aggregazioni aziendali (Gruppo Altair) per Euro 1.387 migliaia e per riclassifiche (dal fondo contenzioso fiscale) per Euro 22 migliaia. Gli utilizzi dell'esercizio sono stati pari ad Euro 50 migliaia.

Fondo benefici dovuti a dipendenti per la cessazione del rapporto di lavoro

Il fondo, accantonato nel corso degli esercizi precedenti dalla JV MP Facility S.p.A., consolidata fino al 31 dicembre 2008 con il metodo proporzionale (al 50%), ammontava ad Euro 2.029 migliaia al 1° gennaio 2008 (quota di competenza del Gruppo alla data). Il fondo si è poi incrementato del medesimo importo (Euro 2.029 migliaia) per aggregazioni aziendali, in ragione dell'acquisizione dell'ulteriore 50% della società nell'ambito dell'acquisizione di Gruppo Altair avvenuta nel 2008 (vedi nota 4) è stato utilizzato per Euro 2.639 migliaia nel corso dell'esercizio 2008 a fronte di pagamenti effettuati al personale alla cessazione del rapporto di lavoro. Nel mese di maggio 2008 la società MP Facility ha stipulato un accordo sindacale per la messa in mobilità di un certo numero di dipendenti entro il 2009, ne è derivato un piano

dettagliato di messa in mobilità di dipendenti che ha comportato un ulteriore accantonamento di Euro 2.123 migliaia (nel conto economico consolidato è transitato solo il 50% di questo importo). Il fondo ristrutturazione relativo a MP Facility S.p.A. al 31 dicembre 2008 ammonta così ad Euro 3.542 migliaia. Nel corso del 2008 hanno intrapreso piani di mobilità, di dimensioni meno significative, anche MCB e Servizi Ospedalieri. Suddetti piani di mobilità hanno portato all'accantonamento di complessivi ulteriori Euro 297 migliaia. Il fondo ristrutturazione iscritto al 31 dicembre 2008 nel bilancio consolidato del Gruppo MFM ammonta pertanto ad Euro 3.839 migliaia.

Premi al personale

A fronte di utilizzi per Euro 306, è stato adeguato il fondo premi a dipendenti per un importo stimato in Euro 259 migliaia 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.

18. PRESTITI, FINANZIAMENTI ED ALTRE PASSIVITÀ FINANZIARIE

Indebitamento finanziario

Le voci Finanziamenti non correnti e Finanziamenti correnti sono composte rispettivamente dalla quota non corrente e corrente dei finanziamenti erogati da istituti di credito e finanziari, nonché dai soci consorziati e dei debiti verso altri finanziatori iscritti nel bilancio consolidato in applicazione del metodo finanziario di contabilizzazione delle operazioni di leasing. Il dettaglio dei finanziamenti è fornito di seguito:

(in migliaia di Euro)			31 dicembre 2008			31 dicembre 2007	
A BREVE E MEDIO/LUNGO	Tasso eff. %	Scadenza	entro 1 anno	oltre 1 anno entro 5	oltre 5 anni	entro 1 anno	oltre 1 anno
Finanziamento BNL/BNP – MFM	Euribor 3m +1,75%(*)	23/12/2014			73.780		
Finanziamento BNL/BNP – Gruppo Altair	Euribor 3m +1,75%(*)	23/12/2014	(30)	62.796	11.950		
Finanziamento C.C.F.S. – MFM	Euribor 3m +1%	29/07/2013		30.000			
Finanziamento S.Gimignano e S.Prospero – SO	Euribor 3m+0,50%	30/06/2013	3.439	26.561			
Finanziamento Unicredit – Teckal	Euribor 3m+0,75%	31/12/2013	4.460	20.531			24.973
Mutuo ipotecario Investire Partecipazioni – SO	4%	31/12/2010	134	140		191	283
Mutuo ipotecario B.Pop. VR – Gruppo Sicura	Euribor 3m+1,15%	22/10/2012	26	91			
Finanziamenti bancari – Gruppo Sicura	Euribor 3m+0,85-1,5%	15/04/2013	300	714			
Banca Bo – fotovoltaico – DUC Gestione	5,50%	16/12/2028		81	429		
Obbligazioni derivanti da leasing finanziari	Euribor 3m+0,90%	2009-2015	1.588	2.221	221	1.292	2.741
Scoperti di c/c, anticipi e hot money	Euribor 3m+0,50/0,90%	A richiesta	64.746	112.498			
Altre passività non correnti	4,50%				2		
Finanziamenti da soci consorziati	Euribor 3m+0,5%		1.029	191		370	
C/c finanziario c/o consorzi		A richiesta	189			43	
Finanziamento dalla controllante Manutencoop	Euribor 3m+0,5%	A richiesta	1.193			66.025	
Carte commerciali	4,05-5,60%	mar-09	10.250			2.000	
Finanziamento da Calyon		31/03/2009	4.047			5.441	
TOTALE FINANZIAMENTI PASSIVI			**91.371**	**143.328**	**86.380**	**187.960**	**27.997**

(*) Lo spread sul finanziamento BNL/BNP che interessa sia MFM S.p.A. sia il Gruppo Altair è variabile in ragione di paramenti finanziari verificati ogni 6 mesi.

Nel corso dell'esercizio 2008, il management del Gruppo MFM ha ritenuto opportuno realizzare un'operazione di razionalizzazione dell'indebitamento del Gruppo in seguito alle acquisizioni effettuate nel corso degli esercizi 2007 e 2008. Tale operazione ha portato al perfezionamento di alcuni contratti di finanziamento a medio-lungo termine che, al 31 dicembre 2008, totalizzano un debito complessivo nel bilancio consolidato di oltre 208 milioni di Euro. Ciò ha comportato:

- una significativa riduzione dell'indebitamento a breve nei confronti degli istituti finanziari, passato da Euro 112.498 migliaia del 31 dicembre 2007 ad Euro 64.492 migliaia del 31 dicembre 2008;
- una significativa riduzione dell'indebitamento nei confronti della controllante Manutencoop Soc.Coop., passato da Euro 66.025 migliaia del 31 dicembre 2007 ad Euro 1.193 migliaia del 31 dicembre 2008;
- la riqualificazione dell'indebitamento finanziario verso terzi del Gruppo Altair, acquisito in data 23 dicembre 2008, non evidenziato dal confronto con l'esercizio precedente, che ammonta, al 31 dicembr 2008, ad Euro 97.643 migliaia.

Finanziamento BNL/BNP – MFM/Gruppo Altair

A seguito dell'acquisizione di Integra FM BV (già Pirelli & C. FM BV) avvenuta in data 23 dicembre 2008 il Gruppo MFM ha perfezionato, con lo scopo di consolidare l'indebitamento finanziario del Gruppo e di razionalizzare l'indebitamento finanziario del neo-acquisito Gruppo Altair, un contratto di finanziamento in pool con Banca Nazionale del Lavoro, in qualità di banca agente, per un totale di Euro 180 milioni suddivisi in diverse linee di credito di cui:

- Euro 60 milioni riservati ad Altair IFM S.p.A.;
- Euro 90 milioni riservati ad MFM S.p.A.;
- Euro 30 milioni utilizzabili da entrambe le società.

Il finanziamento presenta tassi di interesse variabili sulle varie linee di credito pari all'Euribor a 3 mesi aumentato di uno spread variabile in ragione delle variazioni di alcuni parametri finanziari. Alla data del 31 dicembre 2008 il Gruppo ha utilizzato un totale di Euro 150 milioni.

Il contratto di finanziamento impone, inoltre, la verifica di una serie di parametri finanziari da calcolarsi sul bilancio consolidato rettificato per tener conto delle nuove acquisizioni nonché di tutti gli eventuali elementi non ricorrenti e vincoli alla distribuzione di dividendi.

Il mancato rispetto di sudetti parametri prevede, sulla base di quanto formalmente indicato nel contratto, il venir meno del beneficio del termine sui finanziamenti concessi.

I parametri risultavano rispettati alla data di perfezionamento del contratto (23 dicembre 2008).

Sulla base delle informazioni preliminari ad oggi in possesso del management del Gruppo, i parametri finanziari di cui sopra risultano rispettati anche con riferimento alla situazione al 31 dicembre 2008.

Finanziamento CCFS – MFM

Nel corso dell'esercizio 2008, nell'ambito della vasta operazione di razionalizzazione dell'indebitamento finanziario del Gruppo MFM di cui si è detto sopra, la Capogruppo MFM ha stipulato un contratto di finanziamento, con scadenza 29 luglio 2013 con il Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo (in sigla CCFS) per Euro 30.000 migliaia.

Finanziamento Banco S.Gimignano e S.Prospero – Servizi Ospedalieri

Il finanziamento chirografario Banco San Geminiano e San Prospero è stato erogato a Servizi Ospedalieri S.p.A. in data 13 marzo 2008 ed è rimborsabile in 8 rate semetrali posticipate con dodici mesi di preammortamento al tasso pari all'Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread dello 0,50% con possibilità di prevedere una copertura sulle variazioni di tasso attraverso la previsione di un tasso fisso pari all'I.R.S. maggiorato dello spread previsto, la scadenza è prevista per il 30 giugno 2013.

Finanziamento Unicredit – Teckal

In sede di acquisizione della società Teckal (esercizio 2007), il Gruppo ha estinto un precedente finanziamento, in essere da parte di Unicredit verso la società acquisita, di Euro 18.437 migliaia, nonché il vendor loan precedentemente in essere per Euro 11.438 migliaia, accendendo un finanziamento presso Unicredit per nominali Euro 25.000 migliaia. Il valore contabile di quest'ultimo al 31 dicembre 2008 è di Euro 24.991 migliaia.

Mutuo "Investire Partecipazioni"
Si tratta di un mutuo, che vede Servizi Ospedalieri S.p.A. quale società debitrice, da rimborsare in rate semestrali con scadenza 2010.

Scoperti di c/c, anticipi e hot money
Gli scoperti bancari, gli anticipi e gli hot money non sono assistiti da garanzie; la variazione manifestatasi nel corso dell'esercizio 2008 è attribuibile principalmente alle operazioni di razionalizzazione dell'indebitamento finanziario del Gruppo di cui si è detto sopra.

Carte commerciali
Al 31 dicembre 2008 sono in essere operazioni di carte commerciali con scadenza nei primi mesi dell'anno 2009, regolarmente rimborsate alla scadenza.

Conto finanziario Manutencoop Soc.Coop.
Si tratta di un conto finanziario sul quale sono regolati i rapporti con la controllante Manutencoop Società Cooperativa. Al 31 dicembre 2008 il saldo è pari ad Euro 1.193 migliaia.
Il saldo matura interessi ad un tasso pari all'Euribor a 3 mesi + uno spread dello 0,50% ed è rimborsabile a vista, il contratto di conto corrente finanziario scade alla data del 31 dicembre 2009, salvo tacito rinnovo.

Obbligazioni derivanti da leasing finanziario
I contratti di leasing stipulati non sono garantiti e si riferiscono alle società Manutencoop Facility Management S.p.A, Servizi Ospedalieri, AMG, Gruppo Altair IFM S.p.A. e Gruppo Sicura. I contratti preesistenti alla data del 1 gennaio 2008 si riferiscono ad automezzi e ad impianti e macchinari utilizzati da Servizi Ospedalieri nei rocessi produttivi del lavaggio e della sterilizzazione.

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

Conti correnti finanziari presso Consorzi
Si tratta di conti correnti finanziari a vista, sui quali maturano interessi, che vengono utilizzati principalmente per regolare i rapporti tra le società del Gruppo ed i consorzi, rispettivamente il Consorzio Nazionale Servizi (CNS), il Consorzio Cooperative Costruttori (CCC) ed il Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo (CCFS). Al 31 dicembre 2008 presentano un saldo per complessivi Euro 189 migliaia (al 31 dicembre 2007: Euro 143 migliaia).

Finanziamento da Calyon – cessione crediti
In questa voce è stato classificato il saldo, pro-quota, dei crediti commerciali della Capogruppo nei confronti della joint-venture MP Facility S.p.A., pari ad Euro 4.047 migliaia (31 dicembre 2007: Euro 5.441 migliaia), che al 31 dicembre 2008 risultavano ceduti nell'ambito dell'operazione di cessione crediti a Calyon S.A. Corporate & Investment Bank.
La scadenza del finanziamento è individuabile nella scadenza contrattuale dei crediti ceduti, prevista a 90 giorni data fattura fine mese.
Il costo finanziario relativo all'operazione è rappresentato dall'interest discount complessivo della presentazione effettuata in data 19 dicembre 2008 e pari al 1,94%.

Altre passività finanziarie correnti

Nella voce Altre passività finanziarie correnti sono classificate situazioni debitorie correnti di natura finanziaria che non maturano oneri finanziari.
Riportiamo di seguito il dettaglio delle altre passività finanziarie correnti:

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Debiti per dividendi v/altri soci	15	
Incassi per conto Calyon	8.945	11.022
Debiti per acquisto partecipazioni/rami d'azienda	8.805	
Altre passività finanziarie correnti	1.296	
Passività finanziarie valutate a fair value a conto economico	99	101
	19.160	**11.123**

Il saldo a debito nei confronti di Calyon S.A. Corporate & Investment Bank (incassi per conto Calyon), pari ad Euro 8.945 migliaia al 31 dicembre 2008 (2007: Euro 11.022 migliaia) è relativo a crediti ceduti nell'ambito della cessione crediti di cui si è detto alla nota 12, incassati dal Gruppo per conto del cessionario negli ultimi giorni del 2008 e non ancora versati al 31 dicembre 2008.
I debiti per acquisto partecipazioni e rami d'azienda sono relativi principalmente a:

- l'acquisizione del ramo d'azienda denominato SEC per Euro 2.989 migliaia;
- l'acquisizione di Grupo Sicura S.r.l. per Euro 1.180 migliaia;
- l'acquisizione della partecipazione in Costruzioni Manutenzioni Immobili S.r.l. per Euro 2.600 migliaia;
- l'acquisizione della partecipazione in Steril Piemonte per Euro 700 migliaia;

Le altre passività finanziarie correnti sono state iscritte, per Euro 1.296 migliaia, in contropartita alla riapertura, nel bilancio della nuova acquisita SMAIL S.p.A., di alcuni crediti commerciali in precedenza ceduti pro-soluto ad una società di factoring. La riapertura di suddetti crediti tra i debiti commerciali, in contropartita ad un debito finanziario nei confronti del factor, è dovuta a contestazioni dei clienti stessi rispetto alla fornitura dei relativi servizi da parte della società SMAIL in un momento precedente all'acquisizione da parte del Gruppo MFM. Tali crediti sono poi stati parzialmente svalutati da SMAIL e questa partita ha dato vita alla rivalsa sulle garanzie contrattuali (claim) di cui si è detto alla nota 4.
Le passività finanziarie valutate a fair value a conto economico accolgono la valutazione a fair value del rischio sottostante alla fideiussione rilasciata a Calyon, descritta nella nota 12, per Euro 99 migliaia (2007: Euro 101 migliaia).

19. DEBITI COMMERCIALI ED ALTRI DEBITI CORRENTI

Si fornisce di seguito la composizione della voce al 31 dicembre 2008 e al 31 dicembre 2007:

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
Debiti commerciali	445.228	176.380
Debiti commerciali verso terzi	**445.228**	**176.380**
Debiti commerciali v/MNTC Soc.Coop.	10.989	8.035
Debiti commerciali vs collegate entro 12 mesi	30.885	14.420
Debiti commerciali infragruppo	**41.874**	**22.455**
Acconti da clienti e debiti per lavori da eseguire	2.947	2.611
DEBITI COMMERCIALI E ACCONTI DA CLIENTI	**490.049**	**198.835**
Compensi a consiglieri/sindaci da erogare	497	
Debiti verso l'erario	50.517	37.863
Debiti previdenziali entro 12 mesi	11.103	5.059
Incassi per conto di ATI	8.965	5.726
Debiti v/ personale entro 12 mesi	34.775	22.961
Altri debiti entro 12 mesi	4.220	1.318
Incassi property per conto committenza	2.176	2.117
Altri debiti operativi correnti v/ terzi	**111.756**	**75.044**
Debiti v/Collegate entro 12 mesi – Altri deb.	5	
Altri debiti operativi correnti v/ gruppo	**5**	**0**
Ratei passivi	982	566
Risconti passivi	1.271	171
Ratei e Risconti Passivi	**2.253**	**737**
ALTRI DEBITI OPERATIVI CORRENTI	**114.014**	**75.781**

Termini e condizioni delle passività sopra elencate:

Per i termini e le condizioni relativi alle relazioni con parti correlate si veda la nota 34.

I debiti commerciali non producono interessi e sono mediamente regolati a 90/120 giorni data fattura.

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

Gli incrementi evidenziati rispetto al 31 dicembre 2007 sono principalmente ascrivibili alla dotazione di debiti commerciali e diversi delle società di nuova acquisizione.

20. INFORMATIVA DI SETTORE

In considerazione del fatto che i rischi e la redditività del Gruppo risentono in primo luogo delle differenze fra le tipologie di servizio offerte, lo schema di presentazione primario del Gruppo è per settori di attività.

Lo schema di presentazione secondario del Gruppo è per aree geografiche.

Tuttavia, fino all'acquisizione di Gruppo Altair, avvenuta alla fine dell'esercizio 2008, il Gruppo operava solo sul territorio nazionale e non avendo la recente acquisizione contribuito nell'esercizio alla realizzazioni di ricavi e risultato (al 31 dicembre 2008 sono stati consolidati i soli valori patrimoniali di Gruppo Altair), non si ritiene che le diverse aree sub-nazionali nelle quali il Gruppo opera presentino differenze di redditività e di rischiosità tali da richiedere una specifica analisi settoriale.

Inoltre, in ragione del contributo del tutto immateriale delle principali recenti acquisizioni del Gruppo ai ricavi e risultati dell'esercizio 2008, in particolare Gruppo Altair, Gruppo Sicura e SMAIL (si veda a tal proposito la nota 4), si è ritenuto opportuno, nella rappresentazione dell'informativa di settore patrimoniale, mantenere separato il contributo delle nuove acquisizioni rispetto ai vari settori di attività.
Ciò anche in ragione del processo di riorganizzazione in corso nel Gruppo, di cui si è detto alla nota 4, che porterà ragionevolmente ad una rideterminazione dei settori di attività primario e secondario del Gruppo stesso nel corso dell'esercizio 2009.
Si riporta di seguito l'informativa di settore secondo lo schema di presentazione primario per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007:

Ricavi e risultati di settore per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008

(in migliaia di Euro)

31 dicembre 2008	Facility Management	Laundering Sterilization	Other	Elisioni	Consolidato
Ricavi e risultati per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008					
Ricavi di settore	550.980	111.331	29.518	(1.233)	690.596
Costi di settore	(501.746)	(108.677)	(28.146)	1.232	(637.336)
Risultato operativo di settore	49.234	2.655	1.372	(0)	53.260
Proventi (oneri) da collegate valutate con il metodo del PN	2.942	(25)	25		2.942
Proventi (oneri) finanziari netti					(17.547)
Risultato prima delle imposte					38.655
Imposte sul reddito					(17.756)
Risultato netto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007					20.899

Attività e passività di settore alla data del 31 dicembre 2008

(in migliaia di Euro)

31 dicembre 2008	Facility Management	Laundering Sterilization	Other	Nuove acquisizioni	Elisioni	Consolidato
Attività e passività alla data del 31 dicembre 2008						
Attività di settore	356.802	9.507	83.737	306.057	(15.913)	740.190
Avviamento	108.103		12.810	255.341		376.254
Partecipazioni valutate con il metodo del Patrimonio Netto	13.676	3.253	1.647	689		19.265
Attività destinate alla dismissione				6.959		6.959
Attività finanziarie e relative alle imposte						113.668
Attività	478.581	12.760	98.194	569.046	(15.913)	1.256.336
Passività di settore	294.329	5.848	52.548	314.971	(17.885)	649.811
Passività destinate alla dismissione				5.345		5.345
Passività finanziarie e relative alle imposte						348.958
Passività	294.329	5.848	52.548	320.316	(17.885)	1.004.114

Altre informazioni di settore per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008

(in migliaia di Euro)

31 dicembre 2008	Facility Management	Laundering Sterilization	Other	Consolidato
Altre informazioni di settore al 31 dicembre 2008				
Investimenti in attività del settore	6.755	16.665	33	23.453
Ammortamenti e svalutazioni di attività del settore	4.484	19.314	38	23.836

Ricavi e risultati di settore riesposti per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007

(in migliaia di Euro)

31 dicembre 2007	Facility Management	Laundering Sterilization	Other	Elisioni	Consolidato
Ricavi e risultati per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007					
Ricavi di settore	484.994	93.758	28.370	(1.318)	605.804
Costi di settore	(436.285)	(90.880)	(26.727)	1.318	(552.574)
Risultato operativo di settore	48.709	2.878	1.643		53.230
Proventi (oneri) da collegate valutate con il metodo del PN	3.140	3			3.143
Proventi (oneri) finanziari netti					(15.501)
Risultato prima delle imposte					40.872
Imposte sul reddito					(24.854)
Risultato netto per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007					16.018

Attività e passività di settore per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007

(in migliaia di Euro)

31 dicembre 2007	Facility Management	Laundering Sterilization	Other	Elisioni	Consolidato
Attività e passività alla data del 31 dicembre 2007					
Attività di settore	319.880	87.295	10.410	(533)	417.052
Avviamento	99.767	12.326			112.093
Partecipazioni valutate con il metodo del Patrimonio Netto	13.800	503			14.303
Attività finanziarie e relative alle imposte					51.842
Attività	433.447	100.124	10.410	(533)	595.290
Passività di settore	254.198	49.631	9.389	(533)	312.685
Passività finanziarie e relative alle imposte					225.100
Passività	254.198	49.631	9.389	(533)	537.785

Altre informazioni di settore per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007

(in migliaia di Euro)

31 dicembre 2007	Facility Management	Laundering Sterilization	Other	Consolidato
Altre informazioni di settore al 31 dicembre 2007				
Investimenti in attività del settore	4.722	17.039	36	21.797
Ammortamenti e svalutazioni di attività del settore	3.656	18.190	21	21.867

21. RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007:

(in migliaia di Euro)

RICAVI	2008	2007
Ricavi da vendite prodotti	19	
Ricavi da prestazioni di servizi	611.537	545.072
Ricavi da attività di costruzione e realizzazioni impianti	62.810	59.727
Altri ricavi di vendita	14.459	
TOTALE	688.824	604.799

Al 31 dicembre 2008 i Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi presentano un saldo pari ad Euro 688.824 migliaia con un incremento, rispetto al 2007 (Euro 604.799 migliaia), pari ad Euro 84.025. L'incremento evidenziato è conseguenza, da un lato, del contributo apportato per l'intero esercizio 2008 dalle società acquisite nel corso dell'esercizio 2007 (in particolare Teckal S.p.A. ed Omasa S.p.A.), e dall'altro da un incremento dell'attività svolta dal Gruppo.

22. ALTRI RICAVI E PROVENTI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 e 2007:

(in migliaia di Euro)

ALTRI RICAVI OPERATIVI	2008	2007
Contributi	67	46
Plusvalenze immobilizzazioni	387	197
Recupero costi personale distaccato	197	233
Recupero altri costi	23	2
Rifusione danni	307	189
Ricavi per locazioni ed affitti		1
Altri ricavi	790	337
TOTALE	1.772	1.005

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 gli Altri ricavi e proventi mostrano un incremento di Euro 767 migliaia rispetto all'esercizio precedente. Il saldo al 31 dicembre 2008 è pari ad Euro 1.772 migliaia, mentre al 31 dicembre 2007 presentava un saldo pari ad Euro 1.005 migliaia.
L'incremento delle plusvalenze su immobilizzazioni materiali è principalmente attribuibile alle plusvalenze realizzate da Servizi Ospedalieri nella cessione di biancheria non più utilizzabile nell'ambito dell'attività di lavanolo.

23. CONSUMI DI MATERIE

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007:

(in migliaia di Euro)

CONSUMI DI MATERIE	2008	2007
Variazione delle rimanenze combustibile e materie prime	235	(220)
Consumi combustibili	49.505	32.586
Consumi di materie prime	33.272	25.908
Acquisto materie sussidiarie e di consumo	10.499	9.348
Imballaggi	1.879	1.611
Altri acquisti	3.089	2.641
TOTALE	**98.479**	**71.874**

La voce Consumi di materie presenta un saldo al 31 dicembre 2008 pari ad Euro 98.479 migliaia. Tale voce, pertanto, si incrementa di Euro 26.605 migliaia quale conseguenza della crescita dei ricavi.

24. COSTI PER SERVIZI E GODIMENTO BENI DI TERZI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007:

(in migliaia di Euro)

COSTI PER SERVIZI	2008	2007
Prestazioni di terzi	204.669	197.726
Prestazioni consortili	7.632	6.695
Manutenzione e riparazione attrezzature	3.754	3.940
Prestazioni professionali	21.480	21.987
Trasporti	8.069	6.528
Pubblicità e promozione	1.488	1.631
Premi e provvigioni	323	320
Assicurazioni e fideiussioni	2.596	1.887
Servizi bancari	157	149
Utenze	7.300	6.108
Emolumenti amministratori e sindaci	1.660	1.267
Spese trasferte e rimborsi spese	2.755	2.038
Servizi per il personale	4.787	3.676
Altri servizi	9.441	593
Costi per Servizi	**276.111**	**254.545**
Affitti passivi	9.301	7.463
Noleggi ed altri	1.544	766
Costi per Godimento Beni di Terzi	**10.845**	**8.229**
TOTALE	**286.956**	**262.774**

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 i Costi per servizi e godimento beni di terzi totalizzano Euro 286.956 migliaia, Euro 24.182 migliaia in più rispetto al precedente esercizio.
L'incremento appare coerente con quanto fatto registrare con i ricavi conseguiti nell'esercizio.
Nel dettaglio, i principali incrementi hanno riguardato voci di costi per servizi quali le Prestazioni di terzi (Euro 6.943 migliaia), i Trasporti (Euro 1.541 migliaia, riferiti principalmente al settore del lavanolo) e altri servizi (Euro 8.675 migliaia).
L'incremento dei costi per godimento beni di terzi, complessivamente Euro 2.616 migliaia, è interamente attribuibile alla voce Affitti passivi.

25. COSTI DEL PERSONALE

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007:

(in migliaia di Euro)

COSTI DEL PERSONALE	2008	2007
Salari e stipendi	133.149	115.951
Oneri sociali	41.495	36.715
Costi somministrazione	33.848	29.760
Quota TFR versata all'INPS ed ai fondi	9.294	6.260
Altri costi del personale	246	256
Benefici correnti	**218.032**	**188.942**
Accantonamento TFR	727	(389)
Benefici successivi	**727**	**(389)**
Benefici dovuti per la cessazione	734	613
Benefici dovuti per la cessazione	**734**	**613**
TOTALE	**219.493**	**189.166**

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 mostra un incremento complessivo nei Costi del personale di Euro 30.327 migliaia rispetto al precedente esercizio, passando da Euro 189.166 ad Euro 219.493. L'incremento deriva principalmente da un aumento del costo del personale da mettere in relazione all'incremento dei ricavi descritto alla nota 20.
Nel dettaglio:

- tra i benefici correnti si incrementano di Euro 17.198 migliaia la voce Salari e stipendi, di Euro 4.780 migliaia la voce Oneri sociali, di Euro 4.080 migliaia la voce Costi somministrazione e la voce Quota TFR versata all'INPS ed ai fondi di Euro 2.084;
- tra i benefici successivi si assiste ad una variazione di segno della voce Accantonamento TFR, che passa da un provento netto di Euro 389 migliaia del 2007 ad un onere netto di Euro 727 migliaia nel 2008 in ragione, in particolare, della riforma dell'istituto del TFR avvenuta nel 2006, che è entrata in vigore nel corso del 2007 ed ha comportato l'iscrizione, nell'anno di entrata in vigore di un minor costo (curtailment) per Euro 1.838 migliaia (si veda la nota 20).

26. ALTRI COSTI OPERATIVI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007:

(in migliaia di Euro)

ALTRI COSTI OPERATIVI	2008	2007
Minusvalenze alienazione cespiti	194	30
Perdite su crediti		3
Altri tributi	328	316
Multe e penalità	430	575
Credit discount cartolarizzazione	957	1.123
Oneri diversi di gestione	3.389	2.068
TOTALE ALTRI COSTI OPERATIVI	**5.298**	**4.115**

Gli altri costi operativi ammontano, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, ad Euro 5.298 migliaia, Euro 1.183 migliaia in più rispetto all'esercizio precedente.

Tale incremento è attribuibile principalmente alla voce Oneri diversi di gestione, il cui incremento è pari ad Euro 1.321 migliaia, parzialmente conpensato dal decremento pari ad Euro 166 migliaia registrato dalla voce del Credit discount cartolarizzazione.

27. AMMORTAMENTI, SVALUTAZIONI E RIPRISTINI DI VALORE DI ATTIVITÀ

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007:

(in migliaia di Euro)

AMMORTAMENTI	2008	2007
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.155	1.433
Ammortamento immobili impianti e macchinari	21.325	20.344
Ripristini valore delle attività	(200)	(45)
Perdite di valore avviamento	5	116
Svalutazione crediti	551	1.949
Svalutazione partecipazioni	1	28
Altre svalutazioni		90
Ammortamenti, Svalutazioni e Ripristini di Valore di Attività	**23.836**	**23.915**

La voce Ammortamenti, svalutazioni, ripristini di valore delle attività passa da Euro 23.915 migliaia dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 agli Euro 23.836 migliaia dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008. La voce Ammortamenti immobilizzazioni immateriali e materiali registra complessivamente un aumento pari ad Euro 1.703 migliaia. La voce Svalutazione crediti registra invece un decremento pari ad Euro 1.398 migliaia.

28. DIVIDENDI, PROVENTI ED ONERI DA PARTECIPAZIONI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007:

(in migliaia di Euro)

DIVIDENDI	2008	2007
Dividendi	182	86
TOTALE DIVIDENDI, PROVENTI ED ONERI DA PARTECIPAZIONI	**182**	**86**

La voce Dividendi si incrementa nell'esercizio 2008 per un importo pari ad Euro 96 migliaia passando da 86 migliaia di Euro del 2007 a 182 migliaia di Euro al 31 dicembre 2008.

29. PROVENTI FINANZIARI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007:

(in migliaia di Euro)

PROVENTI FINANZIARI	2008	2007
Interessi su c/c bancari	221	181
Interessi su c/c impropri e infragruppo	395	325
Interessi su crediti commerciali	1.221	746
Interessi da attualizzazione crediti infruttiferi	1.941	2.897
Proventi da derivati	6	
Altri proventi finanziari	20	46
TOTALE PROVENTI FINANZIARI	3.802	4.195

La voce proventi finanziari subisce un decremento al 31 dicembre 2008 rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente, di Euro 393 migliaia. Gli incrementi registrati dalla voce Interessi su crediti commerciali (Euro 475 migliaia) e dalla voce Interessi su c/c bancari sono più che compensati dal decremento registrato dalla voce Interessi da attualizzazione crediti infruttiferi.

30. ONERI FINANZIARI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007:

(in migliaia di Euro)

ONERI FINANZIARI	2008	2007
Finanziamenti bancari e scoperti di conto corrente	7.031	3.203
Altri finanziamenti	4.019	1.278
Oneri finanziari per leasing finanziari	211	209
Oneri finanziari su conti finanziari Gruppo	1.950	1.846
Interest discount cartolarizzazione	8.084	12.430
Interessi su debiti commerciali		2
Oneri da derivati	4	101
Altri oneri finanziari	228	713
TOTALE ONERI FINANZIARI	21.527	19.782

La voce Oneri finanziari totalizza, nell'esercizio 2008, Euro 21.527 migliaia, in aumento di Euro 1.745 migliaia rispetto all'esercizio precedente (Euro 19.782 migliaia). L'incremento è da attribuirsi per Euro 6.569 migliaia all'incremento fatto registrare dagli oneri finanziari su prestiti bancari ed altri finanziamenti dovuti all'aumento generalizzato dei tassi di interesse passivi nel corso dei primi 3 trimestri dell'esercizio 2008 rispetto all'andamento degli stessi nell'esericizio precedente. Tale aumento è stato fortemente compensato dalla riduzione dell'interest discount sulle cessioni di crediti commerciali a Calyon (vedi nota 12) di Euro 4.346 migliaia dovuto ai maggiori importi di crediti ceduti nel 2007.

31. IMPOSTE

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007:

(in migliaia di Euro)

	2008	2007
IRES corrente	12.106	13.960
IRAP corrente	8.887	8.846
(Proventi)-oneri da consolidato fiscale	(4.091)	(1.293)
Rettifiche imposte correnti esercizi precedenti	(309)	57
Imposte corrente	**16.593**	**21.570**
Imposte anticipate/differite	1.163	3.284
Imposte anticipate/differite	**1.163**	**3.284**
IMPOSTE CORRENTI, ANTICIPATE, DIFFERITE	**17.756**	**24.854**

Nell'esercizio 2008 il Gruppo iscrive imposte per complessivi Euro 17.756 migliaia, Euro 7.098 migliaia in meno rispetto al 2007.

Nel dettaglio le variazioni principali sono le seguenti:

- Un decremento di Euro 1.854 migliaia dell'IRES;
- Una incremento di Euro 41 migliaia dell'IRAP;
- Un incremento di Euro 2.798 migliaia dei proventi da consolidatio fiscale, quasi interamente derivanti dall'utilizzo di una perdita fiscale ai fini IRES, svalutata in esercizi precedenti poiché ritenuta non più recuperabile, recuperata ed utilizzata da Servizi Ospedalieri nel corso del 2008;
- Un decremento di Euro 1.158 migliaia della voce imposte anticipate e differite.

La riduzione del carico fiscale è principalmente dovuta:

- alla riduzione dell'aliquota IRES passata dal 33% al 27,5%;
- alla riduzione dell'aliquota fiscale IRAP passata da un valore base del 4,25% al 3,9%;
- dall'aumento dell'effetto del beneficio del c.d. cuneo fiscale, entrato a pieno regime nel corso del 2008;
- all'utilizzo nel 2008 da parte della società Servizi Ospedalieri di ammortamenti anticipati effettuati nel 2007 che hanno comportato minori ammortamenti fiscali con conseguente riversamento delle relative imposte differite passive. Il realizzo nel 2008 di un reddito fiscale è stato inoltre, interamente compensato dall'utilizzo delle perdite fiscali pregresse cui corrispondevano imposte anticipate non iscritte per Euro 2.366 migliaia.
- dall'affrancamento del disallineamento fra valori civili e fiscali, in base a quanto previsto dalla Legge Finanziaria 2008, dei beni materiali ed immateriali creatosi per effetto delle deduzioni extracontabili sussistenti al 31 dicembre 2007. Per effetto di tale disposizione e per il pagamento dell'imposta sostitutiva sulle deduzioni extracontabili, il carico fiscale dell'esercizio 2008 ha beneficiato di un risparmio per un importo pari ad Euro 607 migliaia.

  Il saldo patrimoniale complessivo netto relativo alle imposte correnti (IRES ed IRAP) del Gruppo al 31 dicembre 2008 risulta essere un credito pari ad Euro 234 migliaia, mentre al 31 dicembre 2008 ammontava ad Euro 4.696 migliaia.

La riconciliazione tra le imposte correnti sul reddito contabilizzate e le imposte teoriche risultanti dall'applicazione all'utile ante imposte dell'aliquota fiscale IRES in vigore per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2008 e 2007 è la seguente:

RICONCILIAZIONE TRA ALIQUOTA TEORICA ED ALIQUOTA EFFETTIVA IRES	31 dicembre 2008 *(in migliaia di Euro)*	%	31 dicembre 2007 *(in migliaia di Euro)*	%
Utile ante imposte	38.655		36.613	
Aliquota ordinaria applicabile		27,5%		33%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione):				
• **Differenze temporanee**	(4.859)	(12,6%)	(3.568)	(9,7%)
• **Differenze permanenti**	3.353	8,7%	5.340	14,6%
Reddito imponibile IRES	**37.149**		**38.385**	
IMPOSTA / ALIQUOTA EFFETTIVA	**10.216**	**26,43%**	**12.667**	**34,60%**

Il valore riportato come IRES corrente effettiva (Euro 10.216 migliaia) è dato dall'IRES corrente riportata nella precedente tabella per Euro 12.106 migliaia, al netto del provento da consolidato fiscale per Euro 4.091 migliaia, cui si aggiungono Euro 2.201 migliaia di imposte correnti sugli utili attuariali 2008 di MFM S.p.A. ed MBC S.p.A. transitati direttamente a conto economico.
Di seguito è riportata invece la riconciliazione tra aliquota effettiva e teorica relativamente all'IRAP:

RICONCILIAZIONE TRA ALIQUOTA TEORICA ED ALIQUOTA EFFETTIVA IRAP	31 dicembre 2008 *(in migliaia di Euro)*	%	31 dicembre 2007 *(in migliaia di Euro)*	%
Risultato ante imposte	**38.655**		**36.613**	
Aliquota ordinaria applicabile		3,90% 4,73%		4,25% 5,25%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione):		4,82%		
• **Costo del lavoro**	219.493		192.909	
• **Saldo gestione finanziaria**	14.605		15.587	
• **Altre differenze tra base imponibile e risultato ante imposte**	(53.615)		(44.331)	
Reddito imponibile IRAP	**219.138**		**200.778**	
• **di cui al 3,90%**	182.063		169.527	4,25%
• **di cui al 4,73%**	847		31.251	5,25%
• **di cui al 4,82%**	36.228			
IMPOSTA / ALIQUOTA EFFETTIVA	**8.887**	**22,99%**	**8.846**	**24,2%**

Imposte differite ed anticipate

Le principali differenze temporanee che determinano, al 31 dicembre 2008, attività per imposte anticipate per Euro 7.579 migliaia (31 dicembre 2007: Euro 4.412 migliaia) e passività per imposte differite per Euro 8.719 migliaia (31 dicembre 2007: Euro 5.682 migliaia) sono:

- differenze tra ammortamenti iscritti a bilancio ed ammortamenti fiscalmente deducibili sulle attività materiali ed immateriali e sugli avviamenti;
- differenze derivanti dalla contabilizzazione dei leasing finanziari in base allo IAS 17;
- svalutazioni non deducibili di elementi dell'attivo;
- accantonamenti a fondi rischie ed oneri;

- oneri finanziari eccedenti la quota deducibile;
- attualizzazione del TFR.

Le imposte differite ed anticipate transitate a conto economico nell'esercizio 2008 ammontano ad Euro 1.163 migliaia (2007: Euro 3.284 migliaia).

32. UTILE PER AZIONE

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

(in migliaia di Euro)

ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE	2008	2007 riesposto
Utile netto attribuibile agli azionisti	20.595	15.318
Numero di azioni ordinarie (escluse azioni proprie) ai fini dell'utile base per azione	78.732.960	114.079.068
UTILE PER AZIONE BASE *(in Euro)*	**0,262**	**0,134**

(in migliaia di Euro)

ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE	2008	2007
Utile netto derivante dalle attività continuative	20.899	16.018
Perdita / (Utile) netto derivante dalle attività continuative di pertinenza dei terzi	(304)	(700)
Utile netto derivante dalle attività continuative del Gruppo	20.595	15.318
Numero di azioni ordinarie ai fini dell'utile base per azione	78.732.960	114.079.068
UTILE PER AZIONE BASE DELLE ATTIVITÀ IN FUNZIONAMENTO *(in Euro)*	**0,262**	**0,134**

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	2008	2007
Proposti per approvazione all'Assemblea dei soci *(non rilevati come passività al 31 dicembre)*		
Dividendi su azioni ordinarie *(in migliaia di Euro)*	4.039	3.664
Dividendo per azione *(in Eurocent)*	**3,7**	**4,7**

33. IMPEGNI E PASSIVITÀ POTENZIALI

Leasing finanziario

Il Gruppo ha sottoscritto leasing finanziari principalmente per impianti e macchinari utilizzati nei processi produttivi dell'ASA Laundering/Sterilization e per automezzi. La seguente tabella dettaglia l'importo dei canoni futuri derivanti dai leasing finanziari ed il valore attuale dei canoni stessi:

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008		31 dicembre 2007	
	Canoni	Valore attuale dei canoni	Canoni	Valore attuale dei canoni
Entro un anno	1.702	1.588	1.385	1.292
Oltre un anno, ma entro cinque anni	2.398	2.221	2.470	2.288
Oltre cinque anni	232	221	475	452
Totale canoni di leasing	**4.332**	**4.030**	**4.330**	**4.032**
Oneri finanziari	-302		-298	
Valore attuale dei canoni di leasing	**4.030**	**4.030**	**4.032**	**4.032**

Garanzie prestate

Il Gruppo, al 31 dicembre 2008, ha prestato fideiussioni a terzi per:

- garanzie a favore di società collegate per Euro 10.782 (2007: Euro 10.470 migliaia);
- altre fideiussioni rilasciate a terzi: i) a garanzia del corretto adempimento di contratti commerciali in essere con clienti, ii) in sostituzione di cauzioni da rilasciare per l'attivazione di utenze o alla sottoscrizione di contratti di locazione, nonché verso l'Agenzia delle Entrate per rimborsi IVA per totali Euro 100.048 (2007: Euro 90.863 migliaia);
- a favore di Calyon S.A. Corporate & Investment Bank a garanzia della corretta osservanza del contratto di cessione dei crediti commerciali per Euro 14.986 migliaia (2007: Euro 16.711 migliaia), per un ammontare complessivo massimo di Euro 125.816 migliaia (al 31 dicembre 2007: Euro 118.044 migliaia). Le fideiussioni rilasciate a Calyon coprono un rischio di natura finanziaria. Per tale ragione il rischio è stato valutato al fair value ed iscritto quale passività finanziaria per Euro 99 migliaia (si vedano a tal proposito le note 12 e 18). A garanzia del finanziamento, di nominali Euro 25.000 migliaia concesso da Unicredit a Teckal (si veda la nota 17), è stato costituito un pegno imperfetto, ovvero senza diritto di voto, sulle azioni della società stessa. Su un immobile di proprietà di una delle società del Gruppo Sicura è iscritta ipoteca, a garanzia di un mutuo iscritto tra le passività finanziarie, per Euro 350 migliaia.

Passività Potenziali

In data 15 aprile 2008 ad una delle società del Gruppo – Teckal S.p.A – è stato notificato un processo verbale di constatazione. Il PVC si fonda sulla presunta indeducibilità degli interessi passivi generatisi per effetto di una operazione di Merger Leverage Buy Out connessa ad una operazione di fusione avvenuta prima dell'acquisizione da parte del Gruppo. L'Amministrazione Finanziaria ritiene sia stato violato il disposto dell'art. 2358 del codice civile in materia di divieto di concessione di finanziamenti per l'acquisto di azioni proprie. Pertanto, considera indeducibili gli interessi passivi generati per effetto dell'operazione e che complessivamente ammontano a Euro 1.437 migliaia e che interessano i periodi di imposta 2005, 2006 e 2007. Si evidenzia che tale situazione potrebbe dar vita ad una passività in considerazione delle diverse valutazioni che l'Agenzia delle Entrate potrebbe elaborare in sede di avviso di accertamento che comunque alla data odierna non risulta ancora notificato.

34. RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Nelle tabelle che seguono è riportato il dettaglio dei saldi relativi alle operazioni della Capogruppo con parti correlate:

SOCIETÀ CONTROLLANTE	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti commerciali	Crediti finanziari ed altri	Debiti commerciali	Debiti finanziari e altri
Manutencoop Soc. Coop.	2008	4.845	28.926	51	1.846	744	4.027	8.036	66.025
	2007	1.723	26.276	2	116	1.326	2	3.943	2.766

SOCIETÀ COLLEGATE	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti commerciali	Crediti finanziari ed altri	Debiti commerciali	Debiti finanziari e altri
Roma Multiservizi S.p.A.	2008	1.088	3.699			827		3.213	
	2007	1.049	3.331			366		2.177	
Ge.Im.S. Soc. Cons. a r.l.	2008								
	2007	67							
Gico Systems S.r.l.	2008	4	252			2	20	109	
	2007	3	170			2	20	117	
Se.Sa.Mo. S.p.A.	2008	4.457	8	46		6.990	606	2	
	2007	3.816	12	43		5.342		12	
Bologna Global Service Soc. Cons. a r.l.	2008		5			257		5	
	2007	583	501			232	1.253	501	
Global Provincia di RN Soc. Cons. a r.l.	2008	392	1.402			479	170	727	
	2007	395	1.752			252		748	
Consorzio Rizzoli Energia Soc. Cons. a r.l.	2008								
	2007	99				78			
Bologna Più Soc. Cons. a r.l.	2008	6.651	577			1.507	193	323	
	2007	6.546	564			4.408	193	628	
Global Riviera Soc. Cons. a r.l.	2008	1.092	4.248			2.448		4.840	
	2007	971	3.639			1.518		3.711	
Como Energia Soc. Cons. a r.l.	2008	23	741					371	
	2007	19	524					339	
DUC Gestione Sede Unica Soc. Cons. a r.l.	2008		8					12	
	2007		3					4	
Cons.Energia Servizi Bologna Soc. Cons. a r.l.	2008	308				197			
	2007	2				2			
P.B.S. Soc. Cons. a r.l.	2008		2.624			0		1.504	
	2007	20	2.697			0		1.059	134
Tower Soc. Cons. a r.l.	2008	46	111			46		111	
	2007								
Gestioni Sanitarie Toscane Soc. Cons. a r.l.	2008								32
	2007								
Bologna Multiservizi Soc. Cons. a r.l.	2008	1.113	3.638			1.139		2.817	
	2007								

SOCIETÀ CONTROLLATE da Manutencoop Soc. Coop.	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti commerciali	Crediti finanziari ed altri	Debiti commerciali	Debiti finanziari e altri
Manutencoop Immobiliare S.p.A.	2008	6.840	1.471			602		187	
	2007	10.314	295			3.263		170	
Manutencoop Servizi Ambientali S.p.A.	2008	987	423			807		192	
	2007	708	651			377		294	
Servizi Ospedalieri S.p.A.	2008								
	2007	319	51			149		4	
Sies S.r.l.	2008	2.398				2.487			
	2007								
Cerpac S.r.l. (in liquidazione)	2008	2				1			
	2007	2							

SOCIETÀ COLLEGATE a Manutencoop Soc. Coop. o ad altre società del gruppo	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti commerciali	Crediti finanziari ed altri	Debiti commerciali	Debiti finanziari e altri
Segesta S.r.l.	2008								
	2007	4							
Consorzio Cooperativo Karabak Soc. Cons. a r.l.	2008	44		36		22		2	1
	2007	50				75			
Consorzio Segantini	2008	11				5			
	2007	20				27			
Bar.S.A. S.p.A.	2008	126				126			
	2007	116				116			
Codiser Società Cooperativa	2008	72	197			86		152	
	2007		2						
Flor Company S.r.l.	2008		3					3	
	2007								
San Martino 2000 Soc. Cons. a r.l.	2008	1.577	2.826			780		671	
	2007								

TOTALE GENERALE	Anno	Ricavi	Costi	Proventi finanziari	Oneri finanziari	Crediti commerciali	Crediti finanziari ed altri	Debiti commerciali	Debiti finanziari e altri
Relazioni con parti correlate	2008	32.076	51.159	133	1.846	19.552	5.016	23.277	66.058
	2007	26.826	40.468	45	116	17.533	1.468	13.707	2.900

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 Capogruppo MFM S.p.A.. La Capogruppo 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 i periodi in esame il Gruppo non ha accantonato alcun fondo svalutazione crediti a fronte degli importi dovuti dalle parti correlate. Questa valutazione è effettuata ad ogni chiusura di periodo attraverso l'esame della posizione finanziaria delle parti correlate e del mercato in cui le parti correlate operano.

Si riportano di seguito i principali contratti in essere con altre società del Gruppo Manutencoop, controllato da Manutencoop Società Cooperativa:

- Manutencoop Facility Management e Manutencoop Società Cooperativa hanno sottoscritto un accordo in base al quale Manutencoop Facility Management si impegna a fornire a Manutencoop Società Cooperativa il servizio di sistema informativo. Il contratto è entrato in vigore in data 1 gennaio 2005 e cesserà di essere produttivo di effetti in data 31 dicembre 2008 o nella successiva data coincidente con quella di cessazione degli accordi d'investimento fra i soci di Manutencoop Facility Management sottoscritti, rispettivamente in data 23 dicembre 2003 e 23 dicembre 2004. A fronte della percezione dei suddetti servizi, Manutencoop Società Cooperativa corrisponderà a Manutencoop Facility Management un corrispettivo pari ad Euro 231 migliaia per l'anno solare 2008.
- Manutencoop Società Cooperativa ha concesso in sublocazione a MFM S.p.A. la porzione dell'immobile sito in Zola Predosa, via Poli 4 (BO) con superficie di mq 5147 ad uso ufficio. La durata del contratto è prevista dal 1 gennaio 2005 al 31 dicembre 2010 automaticamente rinnovabile qualora nessuna delle parti abbia comunicato 12 mesi prima che non intende rinnovarlo a mezzo raccomandata. Il canone annuo previsto è pari ad Euro 873 migliaia da corrispondere in 12 rate mensili.
- In data 21 dicembre 2006 Manutencoop Società Cooperativa e Manutencoop Facility Management hanno sottoscritto un accordo d'appalto avente ad oggetto l'esecuzione da parte di Manutencoop Facility Management dei lavori per la costruzione di un fabbricato ad uso uffici sito in Via Poli n. 4, Zola Predosa, Bologna. Tale contratto ha durata di 24 mesi con decorrenza dalla data del 30 marzo 2006 è terminato il 4 dicembre 2008. Quale corrispettivo per l'esecuzione dei lavori affidati e per l'adempimento di tutte le obbligazioni e rischi contrattualmente assunti, Manutencoop Società Cooperativa pagherà a Manutencoop Facility Management gli importi dovuti secondo i criteri di calcolo previsti nell'accordo; l'ammontare delle opere è stato indicativamente calcolato in Euro 9.800 migliaia.
- In data 6 luglio 2007 MFM S.p.A. ha stipulato un accordo quadro con la propria controllante, la Manutencoop Società Cooperativa, al fine di regolare i contenuti essenziali dei successivi atti di somministrazione di lavoro dalla Manutencoop Società Cooperativa in favore della Società ai sensi del Titolo III, Capo I del D.Lgs. 276/2003. Il contratto ha durata quinquennale, e si intende tacitamente rinnovato in caso di omessa disdetta che, per essere efficace, dovrà pervenire a destinazione almeno 18 mesi prima la naturale scadenza del primo quinquennio. Per effetto di tale accordo, che ha natura giuridica di contratto normativo non attributivo di diritti a terzi, la Società e la controllante Manutencoop Società Cooperativa – esercitante attività di direzione e coordinamento sulla prima - dettano le condizioni che regolano i futuri ed eventuali contratti di somministrazione dei dipendenti soci di Manutencoop Società Cooperativa, nonché le regole strumentali all'instaurazione e scioglimento di tali contratti.
- In data 29 febbraio 2008 Manutencoop Società Cooperativa e Manutencoop Facility Management hanno sottoscritto un contratto di consulenza inerente un nuovo progetto di sviluppo e start-up nei servizi di comunicazione esterna. Tale contratto ha durata di 10 mesi con decorrenza dal 1° marzo 2008 e termine 31 dicembre 2008. Manutencoop Facility Management ha corrisposto Euro 360 migliaia per il servizio reso.
- In data 1° agosto 2008 Manutencoop Facility Management e Roma Multiservizi S.p.A. hanno sottoscritto un contratto in base al quale Manutencoop Facility Management si impegna a fornire il Servizio di Sistema Informativo a Roma Multiservizi Sp.A. Il contratto è entrato in vigore in data 1° settembre 2008 e terminerà il 30 agosto 2011 e prevede un corrispettivo pari a Euro 1.250 migliaia annui.

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

(in migliaia di Euro)

MANUTENCOOP SOC.COOP.VA	2007	2006
BILANCIO 31 dicembre 2007		
STATO PATRIMONIALE		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	204.634	222.803
C) Attivo circolante	97.344	61.384
D) Ratei e Risconti	1.271	1.461
TOTALE ATTIVO	303.249	285.648
Passivo		
A) Patrimonio netto:		
• Capitale sociale	14.373	13.572
• Riserve	203.513	195.971
• Utile/Perdita esercizio	46.885	9.077
B) Fondi rischi e oneri	1.421	2.446
C) T.F.R.	4.583	4.917
D) Debiti	31.681	58.939
E) Ratei e risconti	793	726
TOTALE PASSIVO	303.249	285.648
Conti d'ordine	152.585	181.971
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	35.546	34.655
B) Costi della produzione	(37.729)	(37.118)
C) Proventi e oneri finanziari	5.182	9.565
D) Rett.valore attività finanziarie	(2.018)	102
E) Proventi e oneri straordinari	39.086	(293)
Imposte sul reddito dell'esercizio	6.818	2.166
Utile/(Perdita) dell'esercizio	46.885	9.077

Retribuzioni dei componenti il Consiglio di Amministrazione, degli altri dirigenti con responsabilità strategiche e dei componenti il Collegio Sindacale

Si riportano di seguito i compensi corrisposti ai componenti degli organi di amministrazione e di controllo, nonché ai dirigenti con responsabilità strategiche della Capogruppo anche per ruoli eventualmente ricoperti in altre società del Gruppo):

(in migliaia di Euro)	2008	2007
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE/CONSIGLIO DI GESTIONE		
Benefici a breve termine	1.052	1.053
Benefici successivi (T.F.R.)	5	17
TOTALE CDA/CDG	1.057	1.070
ALTRI DIRIGENTI STRATEGICI		
Benefici a breve termine	522	639
Benefici successivi (T.F.R.)	32	45
TOTALE ALTRI DIRIGENTI STRATEGICI	554	684
COLLEGIO SINDACALE / CONSIGLIO DI SORVEGLIANZA		
Benefici a breve termine	317	147
TOTALE COLLEGIO SINDACALE / CONSIGLIO DI SORVEGLIANZA	317	147

Nel corso del 2008 è stato implementato, nella Capogruppo MFM S.p.A. il sistema di governance dualistico che ha comportato la sostituzione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale con il Consiglio di Gestione ed il Consiglio di Sorveglianza.
Per tale ragione si è data evidenza dei compensi per questi organi congiuntamente.
I compensi delle società di revisione del Gruppo contabilizzati nel conto economico consolidato dell'esercizio 2008 ammontano ad Euro 500 migliaia.

35. GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO: OBIETTIVI E CRITERI

La gestione dei fabbisogni finanziari e dei relativi rischi (principalmente rischi di tasso di interesse e di liquidità) è svolta a livello centralizzato all'interno della Tesoreria di Gruppo sulla base di linee guida approvate dal Consiglio di Gestione della Capogruppo che vengono periodicamente riesaminate. L'obiettivo principale di tali linee guida è quello di garantire la presenza di una struttura del passivo in equilibrio con la composizione dell'attivo di bilancio, al fine di mantenere una elevata solidità patrimoniale.
Gli strumenti di finanziamento maggiormente utilizzati sono rappresentati da:

- finanziamenti a breve termine e una operazione revolving di Securitization che prevede una cessione di crediti pro-soluto finalizzati a finanziare il capitale circolante
- finanziamenti a medio-lungo termine con piano di ammortamento pluriennale a copertura degli investimenti nell'attivo immobilizzato ed in acquisizioni di società e rami aziendali

Il Gruppo utilizza come strumenti finanziari anche i debiti commerciali derivanti dall'attività operativa.
La politica del Gruppo è di non effettuare negoziazioni di strumenti finanziari. Tale politica è stata rispettata per l'esercizio in esame.

Categorie di attività e passività finanziarie definite dallo IAS 32

La seguente tabella riporta la classificazione delle attività e delle passività finanziarie iscritte, così come definite dallo IAS 32 e richiesto dall'IFRS 7, nel bilancio consolidato del Gruppo MFM ed i relativi effetti economici per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008:

ATTIVITÀ FINANZIARIE	31 dicembre 2008	Attività Finanziarie disponibili per la vendita	Finanziamenti e crediti
ATTIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI			
Altre partecipazioni	2.836	2.836	
Crediti finanziari non correnti	6.708		6.708
Altre attività non correnti	1.414		1.414
Totale attività finanziarie non correnti	**10.958**	**2.836**	**8.122**
ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI			
Crediti commerciali e acconti a fornitori	634.777		634.777
Crediti per imposte correnti	234		234
Altri crediti operativi correnti	17.076		17.076
Crediti e altre attività finanziarie correnti	1.220		1.220
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	97.927		
Totale attività finanziarie correnti	**751.234**	**-**	**653.307**
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE	**762.192**	**2.836**	**661.429**
Proventi (oneri) finanziari	**3.979**	**182**	**3.797**

PASSIVITÀ FINANZIARIE	31 dicembre 2008	Passività Finanziarie al Fair Value a conto economico	Passività Finanziarie valutate al costo ammortizzato
PASSIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI			
Finanziamenti non correnti	229.708		229.708
Altre passivita' non correnti	12		12
Totale passività finanziarie non correnti	**229.720**	**-**	**229.720**
PASSIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI			
Debiti commerciali e acconti da clienti	490.049		490.049
Altri debiti operativi correnti	114.014		114.014
Finanziamenti correnti	91.371		91.371
Altre passività finanziarie correnti	19.160	99	19.061
Totale passività finanziarie correnti	**714.594**	**99**	**714.495**
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE	**944.314**	**99**	**944.215**
Proventi (oneri) finanziari	**(13.147)**	**2**	**(13.149)**

Riportiamo di seguito le medesime informazioni relativamente all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007:

ATTIVITÀ FINANZIARIE	31 dicembre 2007	Attività Finanziarie disponibili per la vendita	Finanziamenti e crediti
ATTIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI			
Altre partecipazioni	1.772	1.772	
Crediti finanziari non correnti	2.225		2.225
Altre attività non correnti	826		826
Totale attività finanziarie non correnti	**4.823**	**1.772**	**3.051**
ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI			
Crediti commerciali e acconti a fornitori	350.868		350.868
Crediti per imposte correnti	4.696		4.696
Altri crediti operativi correnti	8.126		8.126
Crediti e altre attività finanziarie correnti	-		1.220
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	42.418		
Totale attività finanziarie correnti	**406.108**	**-**	**364.910**
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE	**410.931**	**1.772**	**367.961**
Proventi (oneri) finanziari	**4.281**	**86**	**4.195**

PASSIVITÀ FINANZIARIE	31 dicembre 2007	Passività Finanziarie al Fair Value a conto economico	Passività Finanziarie valutate al costo ammortizzato
PASSIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI			
Finanziamenti non correnti	27.997		27.997
Totale passività finanziarie non correnti	**27.997**	**-**	**27.997**
PASSIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI			
Debiti commerciali e acconti da clienti	198.835		198.835
Altri debiti operativi correnti	75.781		75.781
Finanziamenti correnti	187.960		187.960
Altre passività finanziarie correnti	11.123	101	11.022
Totale passività finanziarie correnti	**473.699**	**101**	**473.598**
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE	**501.696**	**101**	**501.595**
Proventi (oneri) finanziari	**(7.297)**	**(101)**	**(7.196)**

Rischio di liquidità

L'obiettivo del Gruppo è di conservare un equilibrio tra il mantenimento della provvista e la flessibilità attraverso l'uso di scoperti, finanziamenti bancari a breve (hot money e anticipazioni), leasing finanziari e finanziamenti a medio-lungo termine.

Rischio variazione prezzo delle materie prime

L'esposizione del Gruppo al rischio di prezzo potrebbe riguardare esclusivamente il costo di acquisto dei prodotti petroliferi che rappresenta circa il 50% del costo di acquisto di materie prime e beni di rapido consumo. Tale bene, fattore di produzione primario nei contratti di gestione calore, è facilmente suscettibile di variazioni di prezzo dovuti ad eventi politici ed all'andamento della stagione termica.
La seguente tabella mostra la sensitività dei costi per consumi di combustibile (gli importi con segno positivo indicano

potenziali incrementi di costo e viceversa), a parità di quantità dei consumi effettuati nel periodo, rispetto alle variazioni ragionevolmente possibili dei prezzi dei combustibili stessi. Si segnala, in ogni caso, che tali variazioni sono per lo più assorbite dai contratti in essere con i clienti in quanto la revisione prezzi è prevista sia contrattualmente, sia dall'art. 115 del D.L. 163 del 12 aprile 2006, pertanto si ritiene che l'effetto sull'utile di periodo del Gruppo sarebbe stato di importo sostanzialmente non significativo e comunque ampiamente inferiore a quello indicato in tabella.

	Incremento/decremento in punti percentuali	Effetto sui consumi di combustibile
31 DICEMBRE 2008		
Euro	+20%	9.901
Euro	-5%	(2.475)
31 DICEMBRE 2007		
Euro	+20%	6.517
Euro	-5%	(1.629)

Rischio di credito

Il Gruppo, in seguito alle recenti acquisizioni, ha diversificato il proprio mix di portafoglio che vedeva, fino al terzo trimestre 2008 una prevalenza di contratti con la Pubblica Amministrazione, situazione che non presentava problemi di insolvenza ma richiedeva un continuo contatto col cliente al fine di minimizzare i ritardi burocratici dell'Ente e di risolvere congiuntamente problemi legati alla loro gestione finanziaria.
Le nuove acquisizioni hanno spostato il mix di portafoglio verso il settore privato dei grandi gruppi industriali italiani (in particolare l'acquisizione del Gruppo Altair) e, anche se in misura minore, verso il settore retail (attraverso l'acquisizione del Gruppo Sicura).
Non si ravvisano significativi rischi legati alla concentrazione del credito.

Valore equo

Gli strumenti finanziari del Gruppo iscritti in bilancio consolidato non si discostano dal valore equo, inclusi quelli classificati come operazioni destinate alla dismissione.
Si riporta di seguito il confronto tra valore contabile e fair value delle principali attività e passività finanziarie:

(in migliaia di Euro)	VALORE CONTABILE		VALORE EQUO	
	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007
ATTIVITÀ FINANZIARIE				
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	97.927	42.418	97.927	42.418
Crediti ed altre attività finanziarie correnti	1.220	0	1.220	0
Altre partecipazioni di minoranza	2.836	1.772	2.836	1.772
Crediti finanziari non correnti	6.708	2.225	6.708	2.225
PASSIVITÀ FINANZIARIE				
Finanziamenti:				
• **Finanziamenti a tasso variabile**	320.293	215.957	320.293	215.957
• **Finanziamenti a tasso fisso**	786	0	786	0
Altre passività finanziarie correnti	19.160	11.123	19.160	11.123

Rischio di tasso di interesse

La politica attuale del Gruppo predilige, per la gestione degli oneri finanziari, i finanziamenti a tasso variabile.
Nel corso dell'esercizio 2008, il management del Gruppo MFM ha ritenuto opportuno realizzare un'operazione di riqualificazione dell'indebitamento finanziario del Gruppo in seguito alle acquisizioni effettuate nel corso degli esercizi 2007 e 2008. Tale operazione ha riequilibrato il mix tra indebitamento a breve e a medio-lungo portando il rapporto dell'indebitamento a breve sul totale indebitamento finanziario lordo, al 31 dicembre 2008, al 32% rispetto all'88% del 31 dicembre 2007 (si veda la nota 18).
Il Gruppo non ha ritenuto di dover attivare coperture sui rischi di tasso e possiede una quota del tutto marginale di finanziamenti a tasso fisso.
Gli strumenti finanziari del Gruppo esposti al rischio di tasso di interesse sono quelli elencati nella nota 18 come Finanziamenti (cui si rimanda), oltre alle poste iscritte nelle voci di bialncio:

- Disponibilità liquide, mezzi equivalenti (nota 13),
- Crediti ed altre attività finanziarie correnti (nota 13),
- Crediti finanziari non correnti (nota 10).

Tabella di analisi di sensitività del rischio di tasso

La seguente tabella mostra la sensitività dell'utile prima delle imposte del periodo, in seguito a variazioni ragionevolmente possibili dei tassi di interesse, mantenendo costanti tutte le altre variabili.

(in migliaia di Euro)	Incremento/decremento	Effetto sull'utile al lordo delle imposte
Esercizio chiuso al 31 dicembre 2008	+80 bps	(2.890)
	-30 bps	1.085
Esercizio chiuso al 31 dicembre 2007	+50 bps	(1.663)
	-30 bps	996

Rischio di cambio

Il Gruppo è prevalentemente attivo in area domestica ove non risulta esposto a rischio di cambio.
Con l'acquisizione del Gruppo Altair sono entrate a far parte del Gruppo MFM anche due società polacche, una operativa ed una start-up.
Ciò espone il Gruppo ad un moderato rischio traslativo, connesso al consolidamento delle attività e passività in zloty.
Il Gruppo, al 31 dicembre 2008, ha optato per non coprire tale limitato rischio.

Gestione del capitale

L'obiettivo primario della gestione del capitale della Società è garantire che sia mantenuto un solido rating creditizio ed adeguati livelli degli indicatori di capitale per supportare l'attività e massimizzare il valore per gli azionisti.
Il Gruppo gestisce la struttura del capitale e lo modifica in funzione di variazioni nelle condizioni economiche.
Per mantenere o adeguare la struttura del capitale, il Gruppo può adeguare i dividendi pagati agli azionisti, rimborsare il capitale o emettere nuove azioni. Il Gruppo verifica il proprio quoziente di indebitamento rapportando il debito netto al totale del capitale proprio più il debito netto.
Il Gruppo include nel debito netto, finanziamenti onerosi, debiti commerciali e altri debiti, debiti per imposte, fondi trattamento di fine rapporto al netto delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti.

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008	31 dicembre 2007 rieposto
Fondo TFR	37.309	26.456
Finanziamenti onerosi	321.079	215.957
Debiti commerciali e acconti da clienti	490.049	198.835
Altri debiti correnti	114.014	75.781
Altre passività finanziarie correnti	19.160	11.123
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(97.927)	(42.418)
Altre attività finanziarie correnti	(1.220)	0
Debito netto	**882.464**	**485.734**
Patrimonio netto del Gruppo	251.166	56.426
Utile netto non distribuito	(20.595)	(15.318)
Totale capitale	**230.571**	**41.108**
CAPITALE E DEBITO NETTO	**1.113.035**	**526.842**
Rapporto Debito/Capitale	0,79	0,92

Si evidenzia un miglioramento significativo del rapporto debito/capitale rispetto al 31 dicembre 2007.

36. EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data 15 gennaio 2009 la società MIA S.p.A., di recente costituzione, controllata del Gruppo MFM ha acquisito la società COFAM S.p.A., società di medio-piccole dimensioni attiva nel settore delle manutenzioni di ascensori ed impianti di sollevamento. L'acquisizione è avvenuta nell'ambito del progetto, avviato con la costituzione di MIA S.p.A., per lo sviluppo, nel Gruppo, dei servizi di manutenzioni di impianti di sollevamento al fine di ampliare la gamma di servizi di integrated facility management forniti.

Il Presidente del Consiglio di Gestione
Claudio Levorato

"COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'"



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





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

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

Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice Civile

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

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato, costituito dallo stato patrimoniale, 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. e sue controllate ("Gruppo Manutencoop Facility Management") chiuso al 31 dicembre 2008. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea compete ai consiglieri di gestione della 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 gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dai consiglieri di gestione. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

   Il bilancio consolidato presenta a fini comparativi i dati corrispondenti dell'esercizio precedente. Come illustrato nelle note esplicative, i consiglieri di gestione hanno modificato i dati comparativi relativi al bilancio dell'esercizio precedente, da noi assoggettato a revisione contabile e sul quale abbiamo emesso la relazione di revisione in data 7 aprile 2008. Tali modifiche hanno riguardato il criterio di contabilizzazione degli utili e perdite attuariali derivanti dalla valutazione della passività per trattamento di fine rapporto. Le modalità di rideterminazione dei dati corrispondenti dell'esercizio precedente e l'informativa presentata nelle note esplicative, per quanto riguarda le modifiche apportate ai suddetti dati, sono state da noi esaminate ai fini dell'espressione del giudizio sul bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2008.

   La responsabilità del lavoro di revisione contabile dei prospetti contabili della controllata Roma Multiservizi S.p.A., valutata con il metodo del patrimonio netto, che rappresenta circa l'1% dell'attivo consolidato e la cui quota di provento rappresenta circa il 16% del risultato netto di Gruppo, è di altri revisori.

3. A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo Manutencoop Facility Management al 31 dicembre 2008 è conforme agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico, le variazioni del patrimonio netto ed i flussi di cassa del Gruppo Manutencoop Facility Management per l'esercizio chiuso a tale data.

4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete ai consiglieri di gestione della Manutencoop Facility Management S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 2409-ter, comma 2, lettera e), del Codice Civile. A

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede sociale: 00198 Roma - Via G.D. Romagnosi, 18/A
Capitale sociale € 1.402.500,00 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. di Roma
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584
P.I. 00891231003
Iscritta all'Albo Revisori Contabili al n. 70945 Pubblicato sulla G.U.
Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione
Consob al progressivo n. 2 delibera n. 10831 del 16/7/1997

A member firm of Ernst & Young Global Limited

ERNST & YOUNG

tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Manutencoop Facility Management al 31 dicembre 2008.

Bologna, 14 aprile 2009

Reconta Ernst & Young S.p.A.

Alberto Rosa

(Socio)

Concept e fotografie:
D&P S.r.l. Fabio Fantuzzi
www.fabiofantuzzi.it

Progetto grafico e realizzazione:
Federica Marcheselli – Bologna

Stampa:
Grafiche Damiani - Bologna

Questo Bilancio
è stampato su carta riciclata
"Cylcus print" e "Cylcus offset"

Do it 100%
Cyclus è prodotto da Dalum Papir A/S.
Il processo produttivo avviene secondo
requisiti di qualità molto severi e nel rispetto
dell'ambiente. Dalum Papir S/A è iscritta
al piano EMAS e certificata ISO 14001 e 9001.
I prodotti Cyclus hannno ottenuto i
riconoscimenti "Blauer Engel" e " Nordic Swan".