MANUTENCOOP

BILANCIO D'ESERCIZIO E CONSOLIDATO 2009



MANUTENCOOP

BILANCIO D'ESERCIZIO E CONSOLIDATO 2009



INDICE

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

Relazione sulla gestione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 > 7

BILANCIO DI ESERCIZIO al 31 dicembre 2009 > 33

- Situazione patrimoniale e finanziaria > 34
- Conto economico > 35
- Prospetto dell'utile complessivo > 35
- Rendiconto finanziario > 36
- Prospetto delle variazioni di patrimonio netto > 37
- Principi contabili e note esplicative > 39

Relazione della società di revisione > 113

BILANCIO CONSOLIDATO al 31 dicembre 2009 > 117

- Stato patrimoniale > 118
- Conto economico > 119
- Rendiconto finanziario > 121
- Prospetto delle variazioni di patrimonio netto > 122
- Principi contabili e note esplicative > 125

Relazione della società di revisione > 213



CARICHE SOCIALI MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT S.p.A

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

CONSIGLIO DI GESTIONE
NOMINATO DAL CONSIGLIO DI SORVEGLIANZA
23.12.2008

PRESIDENTE E CONSIGLIERE DELEGATO
Claudio Levorato

CONSIGLIERE DELEGATO
Mauro Casagrande

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

CONSIGLIO DI SORVEGLIANZA
NOMINATO DALL'ASSEMBLEA DEI SOCI DEL
23. 12.2008

PRESIDENTE
Fabio Carpanelli

VICE PRESIDENTE
Antonio Rizzi

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

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





MANUTENCOOP

RELAZIONE SULLA GESTIONE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2009


22

PREMESSA

Nell'esercizio 2009 prosegue il trend di crescita del Gruppo Manutencoop Facility Management (il Gruppo MFM o il Gruppo): la crisi globale attualmente in corso non ha pregiudicato in maniera significativa lo sviluppo atteso e la qualità dei risultati raggiunti.
Manutencoop Facility Management, in un anno caratterizzato da un forte impegno nella riorganizzazione societaria resasi necessaria in seguito alle numerose acquisizioni dell'ultimo biennio, si conferma il Gruppo leader nel mercato di riferimento consolidando la propria presenza in Italia e ampliando ulteriormente la propria offerta di servizi.

1. SCENARIO MACROECONOMICO

Nel 2009 la ripresa economica, avviatasi durante il terzo trimestre nelle maggiori economie avanzate e in via di marcato rafforzamento in quelle emergenti, è proseguita nell'ultimo scorcio dell'anno, sospinta dalle politiche economiche espansive dei principali paesi.
Nell'area Euro, secondo gli indicatori congiunturali, la ripresa, sebbene fragile, è proseguita nell'ultimo trimestre 2009 pur senza rafforzarsi rispetto al trimestre estivo: nel complesso il PIL dei paesi dell'area Euro è cresciuto dello 0,1 % in termini congiunturali e diminuito del 2,1% in termini sostanziali.

In Italia[1] il PIL, tornato a crescere nei mesi estivi (0,6% sul trimestre precedente) dopo cinque trimestri consecutivi di diminuzione, è tornato a far registrate un segno negativo negli ultimi tre mesi del 2009 facendo registrare una diminuzione dello 0,3%, rispetto al trimestre precedente e del 3,0% rispetto al medesimo periodo del 2008. Nel complesso il PIL nel corso del 2009 risulta diminuito del 5,0 %.
La diminuzione congiunturale del PIL è il risultato, secondo Istat, di una diminuzione del valore aggiunto dell'industria, di una sostanziale stazionarietà del valore aggiunto dei servizi e di un aumento del valore aggiunto dell'agricoltura.

Per quanto riguarda, in particolare, il settore del facility management[2] il 2009 si chiude con un mercato potenziale, calcolato sulla base dei bandi di gara pubblicati, pari a 36 miliardi di Euro. A partire dall'inizio dell'anno l'Osservatorio Nazionale del Facility Management ha rilevato 27.220 iniziative attivate, di cui 18.930 di importo noto.

In questo periodo la macrotipologia che ha fatto registrare il mercato potenziale più consistente è quella della manutenzione e gestione di edifici ed infrastrutture con 3.094 bandi (di cui 2.914 di importo noto), pari a 9,5 miliardi di Euro. Un mercato rilevante si è registrato anche per i servizi ausiliari con 6,1 miliardi di Euro relativi a 2.691 bandi (di cui 2.428 di importo noto).

1. Fonte: Istat, Conti economici trimestrali – IV trimestre 2009, 10 marzo 2010 Fonte: Osservatorio nazionale del facility management, Rapporto mensile Dicembre 2009, Elaborazione Cresme.
2. Fonte: Osservatorio nazionale del facility management, Rapporto mensile Dicembre 2009, Elaborazione Cresme.

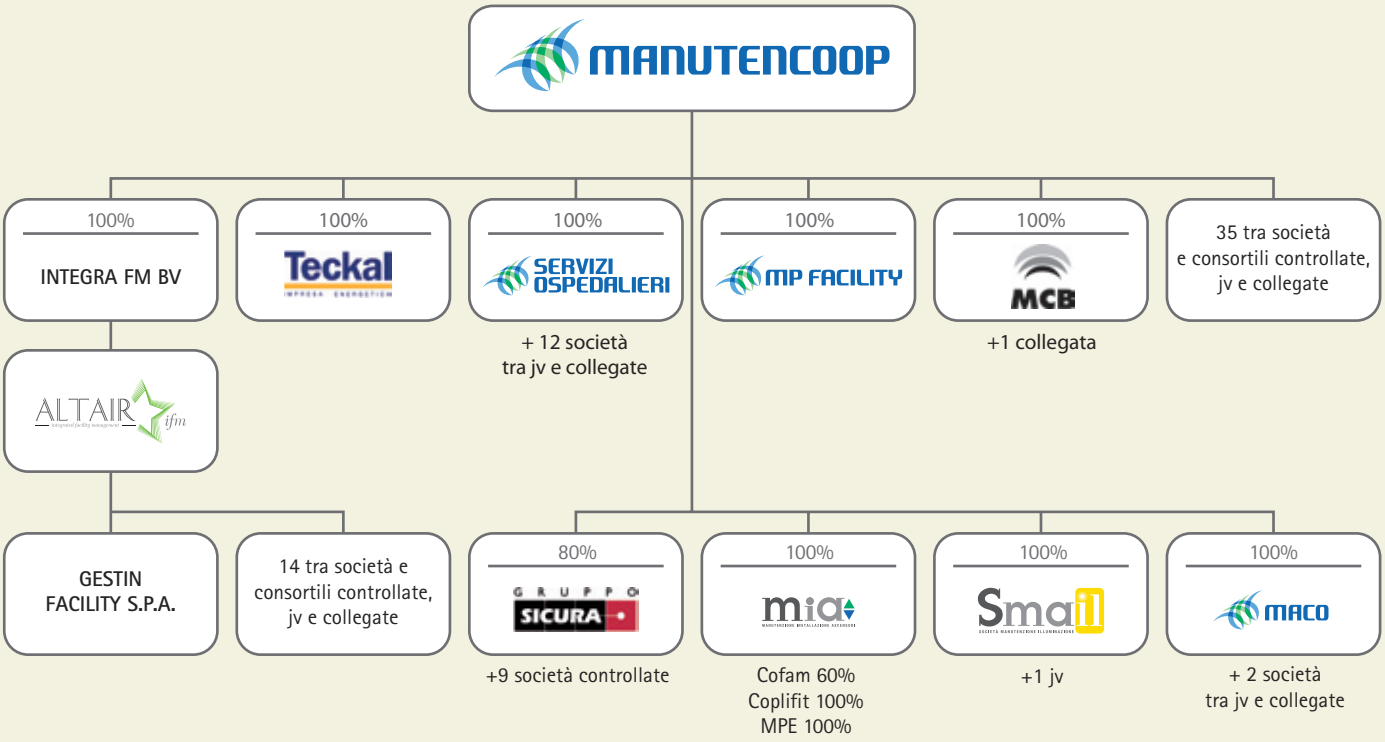
2. FATTORI IMPORTANTI CHE HANNO CARATTERIZZATO L'ESERCIZIO 2009

Nel corso dell'esercizio 2009 il Gruppo ha portato a compimento alcune acquisizioni al fine di consolidare ulteriormente la propria posizione di assoluta leadership nel mercato italiano dell'integrated facility management ed ha condotto alcune operazioni straordinarie nell'ambito di un progetto di razionalizzazione della struttura societaria del Gruppo MFM.

Progetto di riorganizzazione e conseguente razionalizzazione della struttura societaria

A seguito delle significative acquisizioni realizzate nel dicembre 2008 (con particolare riferimento al Gruppo Altair, controllato da Integra FM BV, ma anche al Gruppo Sicura), nei primi mesi del 2009 il Management ha avviato un progetto finalizzato all'integrazione delle nuove acquisizioni che ha comportato un'ampia ed approfondita revisione della struttura organizzativa del Gruppo. Nel corso del processo di riorganizzazione è emersa l'opportunità di razionalizzare anche la struttura societaria del Gruppo coerentemente con la nuova struttura organizzativa che si stava delineando conducendo all'avvio di una serie di operazioni straordinarie interne al Gruppo, alcune delle quali dispiegano la loro efficacia giuridica con decorrenza 1 gennaio 2010.

La struttura societaria del Gruppo al 31 dicembre 2009 è la seguente:



Le principali operazioni straordinare interne al Gruppo che hanno caratterizzato l'esercizio 2009 sono le seguenti:

Fusione di Omasa S.p.A. in Servizi Ospedalieri S.p.A.

In data 22 giugno 2009 è stato sottoscritto l'Atto di Fusione mediante incorporazione di Omasa S.p.A. in Servizi Ospedalieri S.p.A., a seguito delle delibere, delle assemblee dei Soci delle Società partecipanti alla fusione, emesse in data 15 aprile 2009 ed iscritte presso l'Ufficio del registro di Ferrara in data 20 aprile 2009. Gli effetti civili, contabili, fiscali dell'operazione decorrono dal 30 giugno 2009.
La fusione delle Società, entrambe interamente detenute dall'unico azionista MFM S.p.A., si è resa necessaria al fine di procedere con l'integrazione in un'unica società del servizio di gestione delle centrali di sterilizzazione di ferri chirurgici, completando così il processo iniziato con l'acquisizione della società incorporata Omasa S.p.A., da parte del Gruppo.

Cessione infragruppo dei rami d'Azienda "Clienti Cross"

In data 21 e 22 dicembre 2009 i Consigli di Amministrazione delle Società Gestin S.p.A. e Altair IFM S.p.A., rispettivamente, controllate dal Gruppo MFM, hanno deliberato in merito alla cessione, con effetto 31 dicembre 2009, dei Rami d'Azienda "Cross" in favore di MCB S.p.A., società incorporata con effetto 1 gennaio 2010 in MP Facility S.p.A., società anch'essa controllata da MFM S.p.A..

Sono stati oggetto di cessione i rapporti contrattuali relativi ai servizi specifici offerti in favore dei "Clienti Cross", costituiti da Banche e soggetti privati, oltre al trasferimento dei rapporti di lavoro di complessivi nr.22 dipendenti, impiegati nelle attività dei rami aziendali.

Le operazioni di cessione di sudetti rami aziendali e la fusione che ha interessato la Società cessionaria, già indicata in precedenza, sono state finalizzate all'accorpamento delle attività di gestione di clienti con sedi su tutto il territorio nazionale (comparto "Clienti Cross") in un'unica Società che racchiuda tutte le competenze necessarie per gestire i clienti di grandi dimensioni territoriali.

Conferimento Ramo d'Azienda "Edile"

In data 23 dicembre 2009, la capogruppo Manutencoop Facility Management S.p.A. (d'ora in poi MFM S.p.A. o MFM) ha proceduto al conferimento, con efficacia dal 31 dicembre 2009, del Ramo d'Azienda Edile nella società integralmente controllata Manutencoop Costruzioni S.p.A., costituita in data 12 novembre 2009.

Nell'ambito del conferimento sono stati trasferiti il personale e i rapporti contrattuali connessi al Settore Edile della capogruppo.

L'operazione è stata effettuata al fine di concentrare in capo ad un unico soggetto l'attività di progettazione, realizzazione e manutenzione di opere edili a favore di soggetti sia pubblici che privati, con l'obbiettivo di ottenere un impiego ottimale delle risorse ed il contenimento dei costi tramite la razionalizzazione delle strutture.

Fusione di MCB S.p.A. in MP Facility S.p.A.

In data 10 dicembre 2009 è stato stipulato l'Atto di Fusione di MCB S.p.A in MP Facility S.p.A., iscritto in data 17 dicembre 2009 presso l'Ufficio del registro.

Gli effetti civili, contabili, fiscali dell'operazione decorrono dal 1 gennaio 2010.

La fusione delle Società, entrambe interamente detenute dall'unico azionista MFM S.p.A., rientra nel processo di riorganizzazione che ha interessato il Gruppo MFM e, nel caso specifico, è stata finalizzata all'accorpamento delle attività di gestione dei "Clienti Cross" in un'unica Società, come indicato nel seguito ed all'ottenimento di una razionalizzazione e semplificazione della struttura societaria per una più efficiente gestione amministrativa.

Nella nuova società si uniranno sinergicamente due esperienze: una legata al cliente Telecom Italia S.p.A. e una legata ad un certo numero di clienti privati di medio-grandi dimensioni strutturati a rete, quali Istituti Bancari e Punti Vendita di svariati settori commerciali ed erogatori di servizi alle imprese.

La nuova società MP Facility S.p.A. gestirà un numero di oltre 17.000 immobili di clienti privati.

Fusione di Integra FM B.V., Altair IFM S.p.A., Gestin S.p.A. e Teckal S.p.A. in MFM S.p.A.

In data 4 dicembre 2009 è stato stipulato l'Atto di fusione di Integra FM B.V. in MFM S.p.A. ed, in data 10 dicembre 2009, sono stati sottoscritti gli Atti di Fusione per incorporazione delle società Altair IFM S.p.A., Gestin S.p.A. e Teckal S.p.A. nella controllante MFM S.p.A..

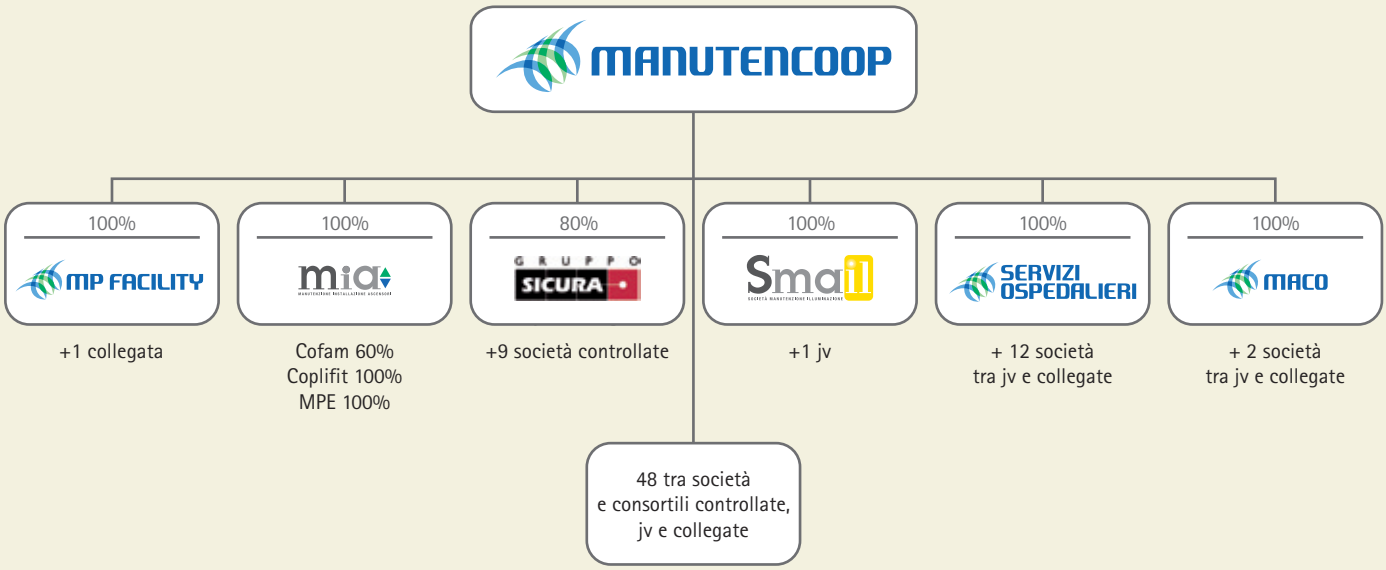
Gli Atti di Fusione delle Società Italiane sono stati iscritti presso l'Ufficio del Registro in data 14 dicembre 2009, mentre l'Atto di Fusione della Società di diritto olandese Integra FM B.V. è stato iscritto presso la Camera di Commercio in data 28 dicembre 2009.

Gli effetti civili, contabili, fiscali di suddette operazioni decorrono dal 1 gennaio 2010.

In particolare, quest'ultima importante fusione è l'operazione-chiave del processo di riorganizzazione delle attività di facility management all'interno del Gruppo MFM ed ha lo scopo di pervenire all'ottimizzazione della struttura organizzativa ed alla riduzione dei costi aziendali.

Infatti la creazione di una holding operativa unica che concentri le risorse produttive del facility management tradizionale e quelle relative ai servizi di supporto al business per tutto il Gruppo ha l'obiettivo di condurre ad una gestione più efficace ed efficiente, ad un miglioramento dei servizi resi, ad uno snellimento dei processi operativi, facilitando al contempo l'approccio commerciale al mercato.

Si ritiene utile riportare la struttura organizzativa del Gruppo MFM al 1° gennaio 2010, successivamente, quindi, all'efficacia anche delle ultime due operazioni descritte:



Servizi specialistici di facility management: costituzione di un network per la fornitura di servizi di installazione e manutenzione di impianti di sollevamento

Nel corso del 2009, il Gruppo ha acquisito 3 società attive nell'installazione e manutenzione degli impianti di sollevamento.

Queste acquisizioni rappresentano i primi passi di un percorso finalizzato a disegnare, attraverso la sub-holing MIA (costituita allo scopo nel 2008), un network di filiali operative sul territorio nazionale, a presidio dei servizi sopra descritti.

Le acquisizioni in parola si collocano nella strategia di diversificazione che vede affiancare ai servizi di facility management tradizionale (igiene, verde e servizi tecnici manutentivi), storicamente svolti dalla capogruppo MFM S.p.A. e dalle altre società del Gruppo, anche alcuni servizi "specialistici" di facility management, strategia intrapresa nel dicembre 2008 con l'acquisizione del Gruppo Sicura, attivo nel mercato dei servizi, prodotti e sistemi di prevenzione incendi e per la sicurezza.

L'apertura allo svolgimento in presa diretta dei "servizi specialistici" comporta, oltre ad un ampliamento della gamma di servizi di facility management che il Gruppo può offrire ad un grande cliente in modo integrato e senza ricorrere a terzi, anche l'allargamento delle tipologie di clientela alle quali il Gruppo si rivolge, rispetto a quelle tradizionalmente servite (Enti Pubblici, Sanità e grandi gruppi industriali e bancari privati), al cosiddetto mercato "retail" costituito principalmente da condomìni, piccole imprese ed utenti privati.

Acquisizione del 60% del capitale di Cofam S.r.l.

In data 15 gennaio 2009 la Società MIA S.p.A., controllata dalla capogruppo MFM S.p.A., ha acquisito, per un prezzo complessivo di 4.058 migliaia di Euro, il 60% del capitale di Cofam S.r.l., società di piccole dimensioni (fatturato 2009 Euro 3 milioni c.a.) che svolge l'attività di installazione e manutenzione di impianti di sollevamento (ascensori) nell'area di Modena.

Gli accordi sottoscritti tra le parti prevedono anche lo scambio di un'opzione Put e di un'opzione Call, esercitabili per l'acquisizione da parte del Gruppo dell'ulteriore 40% del capitale della società.

Acquisizione del 100% del capitale di Coplift S.r.l.

In data 30 novembre 2009 il Gruppo MFM ha acquisito tramite la Società controllata MIA S.p.A., a fronte di un corrispettivo di 526 migliaia di Euro, il 100% delle quote della Società Coplift S.r.l., attiva nella vendita, installazione e manutenzione di ascensori, montacarichi, scale mobili ed elevatori in genere, al fine di costituire una rete a livello nazionale per lo sviluppo del business nel breve-medio periodo e di proseguire nel progetto di crescita già avviato con la costituzione di MIA S.p.A. e la successiva acquisizione di Cofam S.r.l.. L' attività della società acquisita è svolta a Milano e nei Comuni limitrofi.

Acquisizione del 100% del capitale di M.P.E. S.r.l.

In data 4 dicembre 2009, MIA S.p.A., Società controllata del Gruppo MFM, ha acquisito l'intero capitale sociale della M.P.E. S.r.l., ad un prezzo di 1.363 migliaia di Euro. L'acquisizione della Società, attiva a Milano e Comuni limitrofi, nell' assemblaggio, installazione e manutenzione di impianti elevatori.

Ulteriori dettagli in merito a suddette acquisizioni sono riportati nella nota 4 delle note informative al Bilancio consolidato, cui si rinvia.

Altri eventi: outsourcing dei Sistemi Informativi

In data 23 Dicembre 2009, Manutencoop Facility Management S.p.A. ha siglato con Telecom Italia, a capo del Raggruppamento Temporaneo di Impresa comprendente Engineering S.p.A., un accordo per l'outsourcing dei propri sistemi informativi e contestuale cessione del ramo d'azienda comprensivo di 12 unità.

L'uscita del ramo d'azienda ha comportato la cessione di hardware per Euro 1,0 milione e l'iscrizione di un credito sostanzialmente di pari importo verso l'outsourcer.

L'intesa prevede la fornitura e la gestione della rete dati, il governo operativo e le attività di hosting della piattaforma tecnologica del Gruppo e la gestione delle oltre 2.400 postazioni di lavoro.

Resta fermo il mantenimento all'interno del Gruppo delle attività di indirizzo e controllo dei Sistemi Informativi, unitamente allo sviluppo dei progetti e della tecnologia relativo ai sistemi di business.

L'outsourcing dei servizi IT permetterà a Manutencoop Facility Management di concentrare le risorse strategiche sul proprio core business con maggiore capacità di programmazione della spesa e di sostenere ed assorbire le discontinuità dimensionali legate allo sviluppo, affidandosi ad un partner di mestiere di provata esperienza e capacità tecnica in grado di garantire il costante adeguamento tecnologico di sistemi e infrastrutture oltre che l'individuazione delle migliori soluzioni e tecnologie in grado di supportare i piani di sviluppo del Gruppo sia in Italia che all'estero.

3. SVILUPPO COMMERCIALE

Per quanto attiene l'attività commerciale, il 2009 registra un ulteriore e significativo incremento del portafoglio clienti, frutto di importanti acquisizioni sul mercato potenziale ed una sostanziale riconferma dello scaduto.

Complessivamente nell'anno 2009 le acquisizioni a valori pluriennali ammontano a Euro 690 milioni, di questi Euro 295 milioni sono relativi a riaggiudicazioni di commesse scadute, i restanti Euro 395 milioni a nuovi clienti con una durata media delle commesse di circa 4 anni.

In linea con i risultati del 2008 e con gli obiettivi commerciali previsti per il 2009, l'esercizio appena trascorso ha visto il Gruppo Manutencoop Facility Management, attraverso importanti nuove acquisizioni, consolidarsi ulteriormente nelle regioni del sud Italia, dove si è operativi con pressochè tutte le attività del Gruppo.

In un clima di accesa competizione il Gruppo Manutencoop ha perseguito i suoi obiettivi di crescita puntando, come sempre, sulla consolidata capacità di interpretare e anticipare le esigenze del potenziale cliente, focalizzando l'offerta su standard qualitativi elevati e innovativi e logiche di prezzo in linea con le aspettative del cliente.

In particolare, nel corso del 2009, il gruppo Manutencoop ha anche investito nel rafforzamento e razionalizzazione della propria struttura commerciale, sia rafforzando la presenza di risorse sul territorio, sia valorizzando la logica di Gruppo nell'approccio al cliente.

Valutando le acquisizioni di commesse in termini di ASA, il Facility Management ne ha acquisite per circa Euro 531 milioni (di cui clienti a rete circa Euro 27 milioni), il Laundering & Sterilization (coincidente con la società Servizi Ospedalieri) per 147 mln di Euro; le altre attività residuali per Euro 12 milioni.

La maggior parte delle acquisizioni è avvenuta nell'ambito del mercato pubblico, che pesa per circa il 67%, questo grazie anche alle convenzioni Consip Uffici e Consip Sanità; il restante 23% è relativo al mercato privato.

Di seguito si forniscono ulteriori dettagli in merito alle nuove commesse maggiormente significative per importo pluriennale, aggiudicate nel corso dell'anno nei vari settori di attività.

Le principali commesse acquisite nel corso del 2009 e afferenti il cliente pubblico sono:

ASA Facility Management
- Acquisizione del servizio di Igiene di Infrastrutture Lombarde per un valore di circa 8 mln di Euro/anno per cinque anni;
- Riaggiudicazione del servizio di pulizia presso le infrastrutture dell'Azienda Ospedaliera Universitaria di Modena per una valore medio annuo di 6 mln di Euro e una durata di 9 anni;
- Aggiudicazione nell'ambito della Convenzione Consip Sanità dei servizi tecnici per la USSL 16 ospedale di Padova per Euro 5,3 milioni /anno per 5 anni;
- Riaggiudicazione dei servizi tecnici e energia della Provincia di Venezia per un valore medio annuo di Euro 4,6 milioni per 5 anni;
- Aggiudicazione dei servizi tecnici e di energia all'Azienda Ospedaliera Cardarelli di Napoli per un valore medio annuo di Euro 2,4 milioni per 7 anni;
- Aggiudicazione dei servizi tecnici e di energia per l'Università La sapienza Roma per 1 milione di Euro per 9 anni.

ASA Laundering & Sterilization
- Riaggiudicazione del servizio di lavanolo per l'Azienda Ospedalieria di Verona (Istituti Ospitalieri di Verona per un valore annuale di Euro 3,4 milioni per 5 anni;
- Riaggiudicazione del servizio di lavanolo e sterilizzazione dell'Azienda Ospedaliera Ospedali Riuniti di Ancona Umberto I per Euro 2,9 milioni /anno per 5 anni;
- Aggiudicazione del servizio di sterilizzazione dello strumentario chirurgico per il Policlinico Umberto 1° di Roma per Euro 1,6 milioni /anno per 9 anni;
- Aggiudicazione del servizio di Lavanolo per Azienda Ospedaliera Universitaria Policlinico Tor Vergata per Euro 1,2 milioni /anno per 9 anni.

Le principali commesse acquisite nel corso del 2009 e afferenti il cliente privato sono:

ASA Facility Management
- Rinnovo del contratto di servizi tecnici per Wind Telecomunicazioni per Euro 2,1 milioni /anno per 2 anni;

di cui nell'ambito dei Clienti a Rete:
- Acquisizione di servizi tecnici per Alcatel per circa Euro 3 milioni /anno tra canone ed extra per 3 anni;
- Acquisizione del contratto di servizi tecnici per UGF BANCA per tre anni a 1,8 mln Euro/anno
- Rinnovo del contratto con Unicredit Real Estate per servizi tecnici per Euro 1,5 milioni /anno per 3 anni.

Da segnalare inoltre l'ingresso di ulteriori nuovi clienti di minor valore in termini contrattuali ma con grosso potenziale di sviluppo, quali: Banca Sella, Banca Pop. Di Vicenza, Manifatture Sigaro Toscano, Farmacie Pratesi Pratofarma nonche' alcuni presidi Leroy Merlin, H&M e Promod.

Attività commerciale sviluppata nei primi mesi del 2010

Nei primi mesi del 2010 si segnalano alcune importanti acquisizioni per l'ASA Facility Management, mercato pubblico, correlate a gare partecipate nel 2009, quali la Provincia di Trento (Euro 46, 8 milioni in 6 anni) e l'Azienda Sanitaria Locale di Taranto (Euro 26,4 milioni in 6 anni).

Nel mercato privato si segnalano: l'Università IULM (circa 1 milione di Euro rinnovabile per 3 anni), Colgate (circa 0,8 milioni di Euro su 2 anni), l'Agenzia per il Lavoro Metis S.p.A. (0,5 milioni di Euro per 12 mesi) e altri di minore entità quali 110 negozi di Miroglio Fashion, il fondo di Real Estate CAAM (Credit Agricole Asset Management) e Postel.

4. ANALISI DELL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE E DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA DEL GRUPPO PER L'ESERCIZIO 2009

4.1 Risultati economici consolidati

Si riportano di seguito i principali dati reddituali per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, messi a confronto con i medesimi dati relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, predisposti in conformità agli IFRS adottati dall'Unione Europea.

Occorre precisare che i dati economici relativi all'esercizio 2008 non comprendono ricavi, costi, proventi ed oneri relativi alle Società acquisite alla fine del 2008 e in gennaio 2009 (in particolare si fa riferimento al Gruppo Altair, controllato da Integra FM BV, al Gruppo Sicura, a Cofam S.r.l. ed a Smail S.p.A., d'ora in avanti le società di recente acquisizione). Per tale ragione il mero confronto dei dati economici dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 con i medesimi dati dell'esercizio precedente risulta non significativo.

L'acquisizione di Integra IFM BV (capogruppo del Gruppo Altair) ha comportato, in seguito all'allocazione definitiva del prezzo di acquisto, l'iscrizione, tra le attività immateriali, di attività per relazioni contrattuali con la clientela per Euro 29,3 milioni, da ammortizzarsi in misura decrescente lungo la vita residua delle relazioni contrattuali stesse. Ciò ha comportato l'iscrizione, nell'esercizio 2009, di ammortamenti di tali attività immateriali per Euro 10,4 milioni (nel 2010 ammonteranno ad Euro 5,9 milioni, nel 2011 ad Euro 4,2 milioni, nel 2012 ad Euro 2,7 milioni, nel 2013 ad Euro 2,0 milioni per poi ridursi ad un importo non significativo).

Si ritiene inoltre opportuno fare presente che l'esercizio 2009 è stato caratterizzato dal sostenimento di costi, principalmente correlati al processo di riorganizzazione di cui si è detto nel par. 2, aventi natura non ricorrente, quali, in particolare:

- Costi per servizi, iscritti tra i costi della produzione, correlati al progetto di riorganizzazione (progettazione ed implementazione della nuova struttura organizzativa, oneri connessi alle fusioni, progetto di integrazione dei sistemi informativi, ecc…) per Euro 2,8 milioni;
- Costi del personale per mobilità ed incentivi all'esodo, iscritti tra i costi della produzione, connessi al piano di ristrutturazione aziendale in corso di realizzazione, per Euro 6,0 milioni;
- Accantonamenti al fondo ristrutturazione aziendale per Euro 7,0 milioni, iscritti tra gli accantonamenti ai fondi rischi, necessari al completamento del piano di ristrutturazione aziendale di cui al punto precedente;

Infine, oltre a quanto descritto sopra, il conto economico dell'esercizio 2009 spesa costi del personale per mobilità ed incentivi all'esodo (Euro 0,7 milioni), iscritti tra i costi del personale, incrementativi rispetto a quanto accantonato al 31 dicembre 2008, relativi al piano di ristrutturazione elaborato da MP Facility nell'esercizio 2008 (al 31 dicembre 2009 il piano risulta completamente realizzato).

	Esercizio chiuso al 31 dicembre			
	2009	**2008**	**Delta Euro/000**	**Delta %**
Ricavi	1.150.977	690.596	460.381	+66,7%
Costi della produzione	(1.037.802)	(610.226)	(427.576)	+70,1%
EBITDA (1)	**113.175**	**80.370**	**32.805**	**+40,8%**
EBITDA %	**9,8%**	**11,6%**	**7,1%**	**-1,8%**
Ammortamenti, svalutazioni e ripristini di valore delle attività	(43.308)	(23.836)	(19.472)	+81,7%
Accantonamenti a fondi rischi, riversamento fondi	(11.680)	(3.274)	(8.406)	+256,8%
Risultato operativo	**58.187**	**53.260**	**4.927**	**+9,3%**
Risultato operativo %	**5,1%**	**7,7%**	**1,1%**	**-2,7%**
Rivalutazione/(svalutazioni) di società collegate valutate con il metodo del patrimonio netto	416	2.942	(2.526)	-85,9%
Oneri finanziari netti	(15.368)	(17.547)	2.179	-12,4%
Risultato prima delle imposte	**43.235**	**38.655**	**4.580**	**+11,8%**
Risultato prima delle imposte %	**3,8%**	**5,6%**	**1,0%**	**-1,8%**
Imposte sul reddito	(27.892)	(17.756)	(10.136)	+57,1%
Risultato netto	**15.343**	**20.899**	**(5.556)**	**-26,6%**
Risultato netto %	**1,3%**	**3,0%**	**-1,2%**	**-1,7%**
Interessenze di terzi	(221)	(304)	83	-27,3%
RISULTATO NETTO DI GRUPPO	**15.122**	**20.595**	**(5.473)**	**-26,6%**
RISULTATO NETTO DI GRUPPO %	**1,3%**	**3,0%**	**-1,2%**	**-1,7%**

Ricavi

I ricavi del Gruppo MFM si attestano, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, ad Euro 1.151,0 milioni, in aumento di Euro 460,4 milioni (+66,7%) rispetto all'esercizio precedente.

Di questi, Euro 437,4 milioni sono identificabili nei ricavi aggiuntivi apportati al Gruppo, nel 2009, dalle società di recente acquisizione (il Gruppo Altair, controllato da Integra FM BV, il Gruppo Sicura, Cofam S.r.l. e Smail S.p.A.) di cui si è detto.

La restante parte della crescita, Euro 22,9 milioni, pari ad un incremento del 3,3%, rappresenta la crescita organica che il Gruppo MFM è riuscito a realizzare nel corso del 2009, nonostante il persistere della difficile situazione di mercato.

EBITDA e Risultato Operativo

Il magine operativo lordo (o EBITDA) del Gruppo è pari, per l'esercizio 2009, ad Euro 113,2 milioni (pari al 9,8% dei ricavi), in aumento di Euro 32,8 milioni (+40,8%) rispetto agli Euro 80,4 milioni (pari al 11,6% dei ricavi) dell'esercizio 2008.

Le società di recente acquisizione di cui si è detto sopra hanno realizzato un EBITDA di complessivi Euro 31,5 milioni, al netto dei quali l'EBITDA dell'esercizio 2009 si attesterebbe ad Euro 81,7 milioni, pari all'11,5% dei relativi ricavi, incidenza sostanzialmente stabile rispetto al 2008.

A livello di risultato operativo, che si attesta, per l'esercizio 2009, ad Euro 58,2 milioni (5,1% dei ricavi) si assiste ad una sostanziale invarianza, in valore assoluto, rispetto all'esercizio 2008 (Euro 53,3 milioni, pari al 7,7% dei ricavi).

Il contributo delle società di recente acquisizione al risultato operativo è pari ad Euro 20,3 milioni, al netto del quale il risultato operativo dell'esercizio 2009 si attesterebbe ad Euro 37,9 milioni (pari al 5,1% dei relativi ricavi).

(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.

Si tenga tuttavia presente che il risultato operativo dell'esercizio 2009 spesa Euro 10,4 milioni di ammortamento delle relazioni contrattuali con la clientela acquisite in occasione dell'acquisizione del Gruppo Altair, iscritte tra le Attività immateriali, ed ammortizzate, a partire dall'esercizio 2009, lungo la vita residua dei contratti pluriennali acquisiti, oltre a Euro 7,0 milioni di accantonamento al fondo ristrutturazione aziendale, resosi necessario a valle del progetto di integrazione e riorganizzazione aziendale che ha interessato il Gruppo a partire dal secondo trimestre 2009 e che si concluderà nel 2010, e ad ulteriori Euro 2,8 milioni di altri costi connessi alla riorganizzazione (si veda a tal proposito la premessa al presente par. 4). Al netto degli effetti descritti si può affermare che la redditività operativa del Gruppo, considerando un perimetro coerente con l'esercizio precedente, mostra un incremento in termini assoluti e si mantiene stabile in termini di incidenza sui ricavi.

Risultato prima delle imposte

Al risultato operativo si aggiungono Euro 0,4 milioni di rivalutazione netta delle società valutate con il metodo del patrimonio netto (2008: Euro 2,9 milioni) e si sottraggono Euro 15,4 milioni di oneri finanziari netti (2008: Euro 17,5 milioni), ottenendo così un risultato prima delle imposte che, per l'esercizio 2009, è pari ad Euro 43,2 milioni, in aumento di Euro 4,6 milioni (+11,8%) rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente.

Analizzando nel dettaglio sia il risultato delle società valutate con il metodo del patrimonio netto, sia il saldo della gestione finanziaria, si nota come il primo mostra una significativa riduzione (pari ad Euro 2,5 milioni) in ragione principalmente della contrazione delle marginalità della collegata (al 45,47%) Roma Multiservizi S.p.A., mentre il secondo mostra un risparmio in termini di costo netto del debito di Euro 2,2 milioni rispetto all'esercizio precedente. Se a quest'ultimo si aggiunge la considerazione che Euro 5,3 milioni sugli Euro 15,4 milioni di oneri finanziari netti del 2009 sono relativi alle società di recente acquisizione, risulta evidente come nel confronto, effettuato considerando un perimetro omogeneo con quello al 31 dicembre 2008, il saldo netto della gestione finanziaria mostrerebbe un risparmio complessivo di Euro 7,5 milioni quasi interamente attribuibile alla contrazione dei tassi di interesse sui mercati finanziari.

Utile del periodo

All'utile ante imposte dell'esercizio 2009 si sottraggono imposte per Euro 27,9 milioni, che evidenziano un tax rate del 64,5% a livello consolidato, ottenendo un utile netto consolidato dell'esercizio di Euro 15,3 milioni, in diminuzione di Euro 5,6 milioni rispetto all'esercizio 2008, quando le imposte sul reddito erano iscritte per Euro 17,8 milioni con un tax rate del 45,9%.

L'incremento delle imposte è attribuibile, da un lato, al contributo delle società di recente acquisizione che hanno registrato imposte correnti e differite nell'esercizio 2009 per complessivi Euro 10,5 milioni, al netto dei quali le imposte sarebbero state pari ad Euro 17,4 milioni con un incidenza sul relativo Risultato prima delle imposte (c.d. tax-rate) del 60,7%.

Il permanere di una significativa differenza tra il tax-rate 2009 e quello fatto registrare nel 2008 è attribuibile ad alcune partite "straordinarie" delle quali aveva beneficiato il rigo Imposte sul reddito nel 2008, in particolare:

- l'utilizzo nel 2008 di una perdita fiscale relativa ad esercizi precedenti, non iscritta in precedenza poiché non si riteneva ci fossero i requisiti necessari all'iscrizione, da parte di Servizi Ospedalieri per Euro 2,4 milioni;
- 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 0,6 milioni nell'esercizio 2008.

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 2009, messi a confronto con le medesime grandezze riferite all'esercizio 2008.
Occorre precisare che i dati economici di settore relativi all'esercizio 2008 non comprendono ricavi e risultati relativi alle Società acquisite alla fine del 2008 e in gennaio 2009 (in particolare il Gruppo Altair, controllato da Integra FM BV, al Gruppo Sicura, a Cofam S.r.l. ed a Smail S.p.A., ai quali continueremo a riferirci come alle società di recente acquisizione). Per tale ragione il mero confronto dei dati di settore dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 con i medesimi dati dell'esercizio precedente risulta non significativo.
I settori di attività sono stati identificati facendo riferimento al contenuto del principio contabile internazionale IFRS 8 e corrispondono alle principali aree di attività "Facility Management", "Laundering-Sterilization" ed Attività Complementari (c.d. "Other").

RICAVI DI SETTORE

(in migliaia di Euro)	2009	% su totale ricavi	2008	% su totale ricavi
Facility Management	955.939	83,1%	550.980	79,8%
Laundering & Sterilization	116.888	10,2%	111.331	16,1%
Other	81.183	7,1%	29.518	4,3%
Elisioni	-3.033	-0,3%	-1.233	-0,2%
TOTALE	**1.150.977**	**100%**	**690.596**	**100%**

RISULTATO OPERATIVO DI SETTORE

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	% sui ricavi di settore	31 dicembre 2008	% sui ricavi di settore
Facility Management	49.846	5,2%	49.234	8,9%
Laundering & Sterilization	10.952	9,4%	2.655	2,4%
Other	-2.609	-3,2%	1.372	4,6%
TOTALE	**58.188**	**5,1%**	**53.260**	**7,7%**

L'inclusione nel consolidato dell'esercizio 2009 dei ricavi delle società di recente acquisizione (in particolare quelli relativi al Gruppo Altair), che come detto non erano consolidati nell'esercizio 2008, comporta una parziale riallocazione del peso relativo dei vari settori. Il facility management rimane il core business del Gruppo incrementando di oltre 3 punti la propria quota. Un incremento di quota di quasi 3 punti è fatto registrare anche dalle "Altre attività" che, come noto, fanno riferimento all'attività di costruzioni edili alla quale, dal 2009, si uniscono le attività di project ed energy management.
E' proprio grazie a queste ultime attività, acquisite nell'ambito del Gruppo Altair, che si realizza questo incremento di quota.
Di conseguenza si riduce di quasi 6 punti % l'incidenza dei ricavi del laundering & sterilization sul totale.

I ricavi del settore facility management mostrano un incremento di Euro 405,3 milioni, dei quali Euro 384,8 milioni attribuibili alle società di recente acquisizione, mentre per i restanti Euro 20,1 milioni (+3,7%) si tratta di crescita organica dei ricavi del settore.
Il settore laundering-sterilization, composto dalle società Servizi Ospedalieri (che nel corso del 2009 ha incorporato Omasa) ed AMG, nell'esercizio 2009 realizza ricavi per Euro 117,0 milioni in aumento di Euro 5,6 milioni rispetto all'esercizio 2008 a dispetto della riduzione di peso relativo di cui si è detto. L'incremento, pari al 5,1%, è interamente attribuibile alla crescita organica del settore.

Le altre attività erano composte, fino a tutto il 2008, dall'attività di costruzioni edili e rappresentavano un'attività residuale per il Gruppo, seppur di supporto e talvolta sinergica con altri settori, in particolare il facility management.
Ad essa si sono aggiunte, in seguito all'acquisizione del Gruppo Altair, e quindi a partire dal 1° gennaio 2009, anche le attività di project & energy management. Relativamente a queste si è ritenuto opportuno attribuirle al settore contabile residuale "Other" per 2 ordini di ragioni: da un lato hanno un impatto marginale in termini quantitativi, dall'altro richiedono modalità di gestione del business che si discostano significativamente sia dal facility management, sia dal laundering & sterilization. Nell'esercizio 2009 il settore in parola totalizza complessivamente Euro 81,2 milioni di ricavi, dei quali Euro 52,6 milioni relativi proprio alle attività di project & energy management, mentre le costruzioni edili totalizzano Euro 28,6 milioni di ricavi registrando una diminuzione di Euro 0,9 milioni rispetto al 2008.

Per quanto attiene alle marginalità dei settori si evidenzia l'importante risultato del settore del laundering & sterilization il cui risultato operativo del 2009 è pari ad Euro 11,0 mlioni (pari al 9,4% dei relativi ricavi) e si incrementa significativamente sia in termini assoluti (+ Euro 8,3 milioni) sia in termini di incidenza sui ricavi (+ 7,0%), grazie principalmente alle misure di razionalizzazione del ciclo produttivo messe in atto dal management, che hanno permesso incrementi di produttività ed un importante recupero di marginalità, con le quali è coinciso, nel 2009, una fase di "sblocco" del mercato che ha permesso alcune aggiudicazioni e riaggiudicazioni di appalti a prezzi "aggiornati" al costo della vita attuale e pertanto con marginalità superiori rispetto al periodo di stagnazione che aveva caratterizzato il mercato del laundering negli ultimi anni.
Il settore del facility management realizza un risultato operativo pari ad Euro 49,8 milioni che, in termini assoluti, risulta di poco superiore a quello del 2008 (pari a Euro 49,2 milioni). Si devono tuttavia tenere presenti diversi fattori:

- al risultato operativo di settore del 2009 contribuiscono per Euro 25,5 milioni le società di recente acquisizione;
- lo stesso risultato operativo di settore spesa ammortamenti delle relazioni contrattuali con la clientela acquisite in occasione dell'acquisizione del Gruppo Altair, per Euro 8,0 milioni;
- sempre all'interno del risultato operativo sono spesati Euro 7,0 milioni di accantonamento al fondo ristrutturazione aziendale, resosi necessario a valle del progetto di integrazione e riorganizzazione aziendale che ha interessato il Gruppo a partire dal secondo trimestre 2009 e che si concluderà nel 2010;
- nel 2009 si sono spesati costi legati a diversi progetti correlati alle modificazioni avvenute recentemente nel Gruppo quali la riorganizzazione aziendale, l'integrazione dei sistemi informativi delle diverse realtà oggetto di fusione, l'outsourcing dei sistemi informativi stessi, per 2,8 milioni di Euro;
- infine, nell'anno appena trascorso, si sono registrate alcune importanti diminuzioni dei ricavi derivanti da rinegoziazioni di contratti su grandi clienti privati correlati alla pesante situazione di crisi che ne ha ridotto la capacità di spesa; il Gruppo ha già intrapreso le azioni organizzative e gestionali necessarie a ridurre i costi e riassorbire lo sconto concesso, non riuscendo tuttavia ad evitare l'impatto negativo sulla marginalità del 2009.

Al netto di questi effetti il risultato operativo del settore facility management del 2009 risulterebbe sostanzialmente allineato a quello dell'esercizio precedente.
Il settore delle attività complementari presenta una perdita operativa di Euro 2,6 milioni. Come nel caso del facility management, tuttavia, si deve tenere presente che tale perdita spesa Euro 2,4 milioni di ammortamento delle relazioni contrattuali con la clientela acquisite in occasione dell'acquisizione del Gruppo Altair, nonché Euro 0,5 milioni di costi per mobilità ed incentivi all'esodo sostenuti nell'ambito del piano di ristrutturazione di cui si è detto. Al netto di questi costi il risultato operativo del settore sarebbe stato pari ad Euro 0,3 milioni, facenti riferimento all'attività delle costruzioni edili che evidenzia, rispetto all'esercizio precedente, una contrazione della marginalità correlata alla sostanziale stasi del mercato dell'edilizia che si è riflesso in un'accentuata tensione della concorrenza.

4.3 Analisi della situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2009 ed al 31 dicembre 2008

Di seguito sono fornite le informazioni riguardanti l'andamento dei principali indicatori patrimoniali e finanziari del Gruppo al 31 dicembre 2009 confrontati con i medesimi dati al 31 dicembre 2008.

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008 riesposto	Variazione
IMPIEGHI			
Crediti commerciali	649.517	634.086	15.431
Rimanenze	7.139	8.686	(1.547)
Debiti commerciali	(431.103)	(490.049)	58.946
Altri elementi del circolante al netto	(129.280)	(99.407)	(29.873)
Capitale circolante netto	**96.273**	**53.316**	**42.957**
Immobilizzazioni materiali	62.687	62.674	13
Immobilizzazioni immateriali	415.731	398.714	17.017
Partecipazioni a PN	12.305	19.265	(6.960)
Altre attività non correnti	31.022	18.754	12.268
Capitale fisso	**521.745**	**499.407**	**22.338**
Passività a lungo termine	(55.601)	(59.409)	3.808
Capitale investito netto	**562.417**	**493.314**	**69.103**
FONTI			
Interessenze di terzi	667	1.056	(389)
Patrimonio netto di Gruppo	261.211	251.166	10.045
Patrimonio netto	**261.878**	**252.222**	**9.656**
Indebitamento finanziario netto	300.539	241.092	59.447
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	**562.417**	**493.314**	**69.103**

Capitale circolante netto

Il capitale circolante operativo netto, composto da crediti commerciali e rimanenze al netto dei debiti commerciali, al 31 dicembre 2009 è pari ad Euro 225,5 milioni contro Euro 153,2 milioni al 31 dicembre 2008 evidenziando un incremento di Euro 72,8 milioni che riflette principalmente la difficile situazione del contesto macroeconomico generale..

Analizzando poi gli altri elementi del circolante al netto emerge un aumento della passività netta relativa agli altri elementi del circolante che passa da Euro 99,4 milioni al 31 dicembre 2008 ad Euro 122,3 milioni al 31 dicembre 2009. L'incremento di Euro 29,9 milioni è attribuibile prevalentemente alle dinamiche dell'indebitamento netto per imposte correnti e differite e dei debiti verso il personale.

Indebitamento finanziario netto

Si riporta di seguito il dettaglio dell'indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2009 a confronto con il 31 dicembre 2008.

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008	variazione
A. Cassa	649	669	(20)
B. c/c, depositi bancari e consorzi c/finanziari impropri	79.153	97.258	(18.105)
D. Liquidità (A) + (B) + (C)	**79.802**	**97.927**	**(18.125)**
E. Crediti finanziari correnti	1.960	1.220	740
F. Debiti bancari correnti	(93.904)	(81.453)	(12.451)
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	(50.377)	(9.917)	(40.460)
H. Altri debiti finanziari correnti	(27.745)	(19.161)	(8.584)
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	**(172.026)**	**(110.531)**	**(61.495)**
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I) – (E) – (D)	**(90.264)**	**(11.384)**	**(78.880)**
K. Debiti bancari non correnti	(199.105)	(229.708)	30.603
L. Altri debiti finanziari non correnti	(10.105)	0	(10.105)
M. Passività finanziarie per derivati	(1.065)	0	(1.065)
N. Indebitamento finanziario non corrente netto (K)	**(210.275)**	**(229.708)**	**19.433**
O. Indebitamento finanziario netto (J) + (N)	**(300.539)**	**(241.092)**	**(59.447)**

Nel corso del 2009 l'indebitamento finanziario netto si è incrementato di Euro 59,4 milioni passando dagli Euro 241,1 milioni del 31 dicembre 2008 agli Euro 300,5 milioni del 31 dicembre 2009.

L'incremento riflette principalmente:

- l'iscrizione di passività finanziarie potenziali, relative a rettifiche di prezzo di società acquisite da pagare nel 2014 al verificarsi di determinate condizioni (sull'80% di Gruppo Sicura) e prezzi di esercizio di PUT option su quote di minoranza di partecipazioni acquisite (20% di Gruppo Sicura e 40% di Cofam) per complessivi Euro 24,0 milioni;
- l'assorbimento di cassa dovuto all'incremento del capitale circolante netto di cui si è detto sopra per complessivi Euro 43,0 milioni;
- investimenti in immobilizzazioni materiali ed immateriali per Euro 28,1 milioni;
- un flusso di cassa della gestione corrente positivo per Euro 75,3 milioni;
- utilizzo di fondi rischi e di fondo TFR per Euro 11,2 milioni;
- distribuzione di dividendi per Euro 4,1 milioni.

Investimenti

Gli investimenti effettuati in attività materiali ed immateriali effettuati nell'esercizio 2009 ammontano a complessivi Euro 28,1 milioni, di cui Euro 2,6 milioni in attività immateriali ed Euro 25,5 milioni in attività materiali; questi ultimi principalmente riferiti al settore di attività Laundering e Sterilization.

Nell'esercizio 2008 gli investimenti ammontavano invece ad Euro 23,5 milioni dei quali Euro 3,6 milioni in attività immateriali ed Euro 19,9 milioni in attività materiali.

Nel complesso, nell'esercizio 2009, gli investimenti sono stati superiori rispetto all'esercizio precedente di Euro 4,6 milioni. Si deve tuttavia considerare che negli investimenti relativi all'esercizio 2008 non sono inclusi quelli relativi alle società del Gruppo Altair, controllato da Integra FM BV, del Gruppo Sicura, a Cofam S.r.l. ed a Smail S.p.A., acquisite tutte sul finire dell'esercizio 2008.

4.4 Indici finanziari

Si riporta di seguito un commento ai principali indici di bilancio finanziari calcolati sul bilancio consolidato al 31 dicembre 2009 confrontati con i medesimi indici calcolati al 31 dicembre 2008.

INDICI DI REDDITIVITÀ

	2009	2008 Riesposto
ROE	6,1%	8,9%
ROI	4,5%	4,2%
ROS	5,1%	7,7%

Il ROE (return on equity) che fornisce una misura sintetica del rendimento del capitale investito dai soci è pari, per l'esercizio 2009, al 6,1%, mentre il medesimo indice per l'esercizio 2008 era pari al 8,9%. L'indice riflette principalmente la riduzione dell'Utile netto, attribuibile alle ragioni illustrate in precedenza, passato da Euro 20,6 milioni a Euro 15,1 milioni tra il 2008 ed il 2009.
Il ROI (return on investments), che fornisce una misura sintetica del rendimento operativo del capitale investito in azienda, nel 2009 è pari al 4,5% contro il 4,2% dell'esercizio precedente. L'incremento è spiegabile con l'aumento mostrato dal risultato operativo, passato da Euro 53,3 milioni del 2008 ad Euro 58,2 milioni del 2009, mentre più contenuto è stato l'incremento del capitale investito, passato dagli Euro 1.265,6 milioni del 2008 agli Euro 1.284,4 milioni del 2009. Come ampiamente illustrato nel precedente par. 4.1, i valori dei due esercizi non sono tuttavia immediatamente confrontabili tra di loro, né con i valori storicamente fatti registrare dal Gruppo stesso. Infatti mentre il risultato operativo dell'esercizio 2008 non teneva conto del contributo delle società acquisite alla fine dell'esercizio stesso già riflesso tuttavia dal capitale investito (e per tale ragione nella Relazione sulla gestione per l'esercizio 2008 avevamo calcolato un ROI adjusted pari all'8,5%), quello dell'esercizio 2009 spesa costi non inerenti la produzione e non presenti nell'esercizio precedente come indicato nel relativo paragrafo.
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 2009, al 5,1% contro un ROS al 7,7% nel 2008. L'indice in parola è già stato commentato nell'area dedicata ai risultati economici, cui si rimanda.

INDICE DI LIQUIDITÀ

	2009	2008
Indice di liquidità generale	100,8%	105,6%

L'indice, detto anche current ratio, si ottiene dal rapporto tra le attività correnti e le passività correnti.
Il Gruppo mostra un buon rapporto di liquidità per l'esercizio 2009, sebbene inferiore a quello dell'esercizio 2008.

INDICI DI COMPOSIZIONE DELL'ATTIVO E PASSIVO PATRIMONIALE

	2009	2008
Indice di rigidità	40,6%	39,5%
Indice di liquidità totale	58,8%	59,3%
Indice di indebitamento	0,78	0,79
Indice di indebitamento a M/L	20,7%	22,8%

L'Indice di rigidità, che esprime la percentuale di impieghi a lungo utilizzo sul totale degli impieghi nel 2009 è pari, a livello consolidato, al 40,6% contro il 39,5% del 2008.

L'Indice di liquidità totale, che esprime l'elasticità dell'azienda in termini di rapporto tra liquidità immediata e differita (attivo circolante al netto delle rimanenze) ed il totale degli impieghi, si attesta, per il 2009, al 58,8%, a fronte di un indice del 59,3% dell'esercizio precedente.

L'Indice di indebitamento, espresso come rapporto tra indebitamento netto 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 ad un valore di 0,78, rispetto un valore di 0,79 dell'esercizio precedente.

L'Indice di indebitamento a medio-lungo termine, espresso come rapporto tra le passività consolidate ed il totale delle fonti passa dal 22,8% del 2008 al 20,7% in ragione, principalmente, degli oltre 30 milioni di Euro di indebitamento bancario a medio/lungo termine che scadranno nel corso del 2010.

Indici di produttività

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

INDICI DI PRODUTTIVITÀ

(in migliaia di Euro)	**2009**	**2008**
Fatturato per dipendente	94,6	67,7

Per il calcolo dell'indice relativo al 2008 si è provveduto ad escludere dal denominatore il numero dei dipendenti dei gruppi acquisiti alla fine dell'esercizio precedente (Gruppo Altair e Gruppo Sicura), dal momento che i ricavi degli stessi non hanno contribuito al fatturato consolidato dell'esercizio.
Il confronto porta ad evidenziare un aumento della produttività per dipendente pari al 39,7%, al lordo degli effetti dell'inflazione sui ricavi; tale incremento va tuttavia analizzato tenendo conto della diversa incidenza dei fattori produttivi sulla produzione complessiva delle società acquisite alla fine del 2008, con particolare riferimento al Gruppo Altair.
E' importante infatti sottolineare come le società entrate più di recente a far parte del Gruppo svolgono i servizi ricorrendo in misura minore alla manodopera diretta rispetto a quanto avveniva storicamente per il Gruppo MFM.

Indicatori commerciali

COMPOSIZIONE FATTURATO

	2009	**2008**
Pubblico	54%	69%
Privato	46%	31%
TOTALE	**100%**	**100%**

La composizione del fatturato si modifica rispetto a quella dell'esercizio precedente a seguito principalmente dell'acquisizione del Gruppo Altair con conseguente incremento della clientela nel settore del facility management privato.

BACKLOG AL 31 DICEMBRE

(in milioni di Euro)	2009	2008*
TOTALE	**2.421**	**2.464**

* Il valore indicato per il 2008 include la quota parte del backlog del Gruppo Altair

Il Backlog è l'ammontare dei ricavi fatturabili nel corso della durata residua delle commesse già in portafoglio alla data.

L'importo del Backlog finale al 31 dicembre 2009, in linea con quello iniziale, conferma una sostanziale stabilità del gruppo in termini 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

MANUTENCOOP FACILITY MANAGEMENT S.P.A.

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009		31 dicembre 2008	
	Risultato	PN	Risultato	PN
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	**10.105**	**290.011**	**14.995**	**283.345**
› Eliminazione valori partecipazioni consolidate		(342.931)		(320.748)
› Contabilizzazione del PN in sostituzione dei valori eliminati		68.382		49.591
› Allocazione a differenza di consolidamento		210.224		223.289
› Allocazione attività materiali	(850)	92		942
› Allocazione attività immateriali (relazioni con clientela)	(10.430)	18.295		
› Rilevazione oneri finanziari su PUT option	(328)			
› Allineamento disavanzo di fusione civilistico Minati			185	
› Dividendi distribuiti infragruppo	(9.527)		(6.809)	
› Utili conseguiti da società consolidate	19.656	19.656	9.257	9.257
› Valutazione all'equity di società non consolidate	(394)	3.661	2.942	5.762
› Effetti fiscali sulle rettifiche di consolidamento	3.276	(5.807)	(112)	(272)
› Storno svalutazioni civilistiche	3.160		116	
› Altre rettifiche di consolidamento	449	(372)	21	
Totale delle rettifiche di consolidamento	**5.012**	**(28.800)**	**5.600**	**(32.179)**
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza della Capogruppo	**15.117**	**261.211**	**20.595**	**251.166**
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza dei Soci di Minoranza	221	667	304	1.056
Patrimonio netto e risultato d'esercizio come riportati nel bilancio consolidato	**15.338**	**261.878**	**20.899**	**252.222**

6. FATTORI DI RISCHIO

In un contesto come quello attuale, caratterizzato dell'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 della clientela

I clienti delle società del Gruppo sono rappresentati in misura significativa da soggetti pubblici e i relativi rapporti si caratterizzano per lunghi tempi di pagamento a fronte dei servizi erogati.
Questo aspetto pone il Gruppo nella necessità di finanziare il capitale circolante anche attraverso l'indebitamento bancario e/o la cessione di crediti.
La crisi economica generalizzata ha evidenziato, nel corso del 2009, ritardi di pagamento anche da parte di alcuni grandi clienti privati, cosa che potrebbe portare ricadute sui livelli e, in caso di significativi aumenti dei tassi di interesse, 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

Il personale del Gruppo Manutencoop Facility Management nell'esercizio 2009 conta un numero medio di 12.166 dipendenti (+2,8% sul 2008), inclusi i lavoratori somministrati dalla controllante Manutencoop Società Cooperativa nelle società del Gruppo.
I lavoratori somministrati medi del 2009 sono pari a 636 (2008: 632).
La tabella presentata di seguito riporta, per l'esercizio 2008, un numero medio di dipendenti che tiene conto delle società del Gruppo Altair e del Gruppo Sicura come se fossero state acquisite all'inizio del 2008 stesso, in modo da rendere il numero medio di dipendenti del 2009 comparabile con quello presentato per l'esercizio precedente.

NUMERO MEDIO DIPENDENTI

	Esercizio 2009	Esercizio 2008
Dirigenti	78	75
Impiegati	1.745	1.870
Operai	10.343	9.889
LAVORATORI DIPENDENTI	**12.166**	**11.834**

Il progetto di integrazione descritto al par. 2 della presente Relazione ha condotto ad una profonda revisione della struttura organizzativa del Gruppo e alle operazioni di riorganizzazione societaria descritte nello stesso paragrafo.
La ristrutturazione in corso, in particolare a seguito delle fusioni, ha comportato una razionalizzazione dei presidi aziendali e l'eliminazione di duplicazioni nelle strutture che si sono concretizzati in un piano che ha individuato circa 200 esuberi.

Il piano in parola è stato implementato già a partire dal 2009 tramite l'apertura di una procedura di mobilità, attraverso trattative con le organizzazioni sindacali e mediante trattative individuali per circa 100 dipendenti entro la fine dell'esercizio.
Al 31 dicembre 2009 è stato accantonato a bilancio un fondo ristrutturazione di circa Euro 7,2 milioni per far fronte ai costi necessari al completamento del piano che presubimilmente si completerà nel corso del 2010.

Prevenzione e protezione

Nel 2009 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/integrazione dei sistemi di gestione, con particolare riferimento alla valutazione dei rischi specifici per i lavoratori di ciascuna organizzazione.

Formazione

Nel corso del 2009 sono stati realizzati interventi formativi che hanno coinvolto diverse figure professionali distribuite su tutto il territorio nazionale, in ambito sicurezza sul lavoro, addestramento tecnico professionale, informatica e sviluppo manageriale.
Sono stati attivati, in Manutencoop Facility Management S.p.A., nr. 376 corsi per un totale di nr.18.272 ore complessive di formazione (di cui nr.156 corsi per un totale di nr. 9.277 ore dedicate ai temi della sicurezza).
I partecipanti complessivi sono stati 3.782, di cui 2.377 per i corsi in materia di sicurezza.
Particolare attenzione è stata dedicata, nel corso del 2009, al tema della sicurezza sul lavoro attraverso i percorsi formativi per le figure con delega in materia di sicurezza, responsabili operation e preposti e al tema della gestione del rapporto di lavoro sia dal punto di vista contrattuale che manageriale.

8. AMBIENTE E QUALITÀ

Nell'anno 2009 Manutencoop Facility Management ha provveduto a mantenere la certificazione secondo i requisiti della Norma UNI EN ISO 14001:2004 (Sistema di Gestione Ambientale).
Ha altresì rinnovato la certificazione inerente il Sistema di Qualità UNI EN ISO 9001:2000.
Il certificato del Sistema di Responsabilità Sociale è stato rinnovato secondo la versione 2008 della Norma SA 8000.

MFM ha ottenuto inoltre la certificazione per le seguenti società del Gruppo:

SMAIL S.p.A.	> Sistema di Gestione Ambientale secondo i requisiti della Norma UNI EN ISO 14001:2004
	> Conversione del certificato del Sistema Qualità da ACEA LUCE S.p.A. a SMAIL S.p.A.
Manutencoop Costruzioni S.p.A.	> Sistema di Gestione Ambientale secondo i requisiti della Norma UNI EN ISO 14001:2004
	> Sistema di Gestione per la Qualità UNI EN ISO 9001:2008.

In seguito ai progetti di fusione in MFM delle Società Altair IFM S.p.A., Gestin Facility S.p.A. e Teckal S.p.A., ha proceduto alla conversione dei Certificati relativi ai Sistemi di Gestione Qualità e Ambiente rispettivamente da CSQ (IMPQ) e DNV a Rina S.p.A..

Si precisa, inoltre, che nel 2009 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

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.

9. RAPPORTI CON 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 2009 sono evidenziati esaustivamente in nota integrativa cui si rimanda.

10. CORPORATE GOVERNANCE

La struttura di Corporate Governance di Manutencoop Facility Management S.p.A. è articolata secondo il sistema di amministrazione e controllo c.d. "dualistico", come disciplinato dagli articoli 2409-octies e ss. del codice civile, largamente utilizzato in altri Paesi dell'Unione nelle società di più grandi dimensioni. Il predetto modello determina una chiara separazione tra proprietà e gestione, in quanto il Consiglio di Sorveglianza, composto integralmente da soggetti indipendenti, si pone quale diaframma tra gli azionisti e l'organo gestorio - il Consiglio di Gestione - e sembra quindi poter rispondere più efficacemente del modello c.d. "tradizionale" alle esigenze di maggior trasparenza e riduzione dei potenziali rischi di conflitto di interessi.

11. CAPITALE SOCIALE

Le azioni ordinarie emesse dal Gruppo MFM e completamente liberate al 31 dicembre 2009 sono in numero di 109.149.600 ed hanno un valore nominale di Euro 1 ciascuna.
Non esistono altre categorie di azioni.
La Capogruppo non detiene azioni proprie.
Riportiamo di seguito la compagine sociale al 31 dicembre 2009, invariata rispetto all'esercizio precedente.

SOCIO	% CAPITALE SOCIALE
Manutencoop Società Cooperativa	71,89%
Private Equity Partners Fund IV	5,07%
Fondo MPS Venture II	4,76%
Fondo Idea CoIF	4,00%
Fondo Idea Industria	3,17%
Cooperare e Sviluppo	3,17%
Unipol Merchant S.p.A.	2,38%
Altri fondi di private equity	5,55%
	100%

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

Il Gruppo MFM non ha effettuato, nel corso dell'esercizio 2009, capitalizzazione di costi per ricerca e sviluppo.

13. 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 2009 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.

14. 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..

15. PRIVACY – INFORMAZIONI EX D.LGS. 196/2003

MFM S.p.A. ha redatto il Documento programmatico della sicurezza (D.p.s.) previsto dall'articolo 19 dell'allegato tecnico B del D.Lgs. 196/2003.
In coerenza con gli obiettivi di miglioramento dell'efficienza e del miglior utilizzo delle esperienze e competenze professionali presenti in azienda, MFM S.p.A. ha affidato la responsabilità della sicurezza informatica al "Responsabile dei Sistemi Informativi". Nella propria organizzazione il Responsabile dei Sistemi Informativi si avvale della figura del "Data Protection Manager", per gli aspetti specifici legati alla privacy, e della figura di "Amministratore dei sistemi e della infrastruttura di rete" per la gestione dei sistemi informatici. Le due figure, su mandato del Responsabile dei Sistemi Informativi, garantiscono quindi la supervisione dei servizi di Gestione della Privacy e della Sicurezza delle Informazioni.
Inoltre, in coerenza con le responsabilità più generali stabilite dall'organizzazione aziendale, alla funzione Personale e Organizzazione sono attribuite responsabilità specifiche per la sicurezza dei dati personali.

16. MODELLO ORGANIZZATIVO D. LGS. 231/2001

Premesso che nel corso del 2009 sono intervenute importanti modifiche della struttura organizzativa del Gruppo e significative variazioni normative in merito alle previsioni di legge che hanno ricadute nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 231/01 (sono stati introdotti nel novero dei reati presupposto: la ricettazione, il riciclaggio e l'impiego di denaro/beni/ utilità di provenienza illecita - di cui all'art. 25-octies; i delitti informatici e di trattamento illecito di dati - di cui all'art. 24-bis del D. Lgs. 231/01; i delitti in materia di violazione del diritto d'autore - di cui all'art. 25-nonies; i delitti di criminalità organizzata - di cui all'art. 24-ter, con particolare riferimento al reato di associazione a delinquere - di cui all'articolo 416 del codice penale), Manutencoop Facility Management S.p.A. ha implementato le attività di aggiornamento del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs 231/01 (di seguito il Modello).
L'aggiornamento del Modello è avvenuto sia attraverso attività di modifica di procedure, introduzione di

nuove attività, rilievi/suggerimenti emersi dai controlli effettuati, sia ricorrendo a valutazioni giurisprudenziali e ad approfondimenti sul nuovo quadro normativo.
L'iter di aggiornamento del Modello è stato caratterizzato dall'approvazione dell'Organismo di Vigilanza, organismo configurato in forma collegiale il cui funzionamento è disciplinato da un Regolamento portato a conoscenza del Consiglio di Gestione.
L'OdV, nel corso del 2009, si è formalmente riunito per un totale di 5 sedute.
In merito alle attività di audit, l'Organismo di Vigilanza ha approvato, nella prima riunione del 2009, la proposta di piano di lavoro dell'attività di controllo interno per l'esercizio 2009, come previsto dal Modello.
Gli esiti dei cicli di audit sono stati riepilogati nei relativi "verbali interni attività di controllo dell'OdV" che sono stati puntualmente trasmessi al Presidente del Consiglio di Gestione della Società.
Il Consiglio di Gestione di MFM Spa, nel corso del 2009, ha approvato gli aggiornamenti del Modello ex D.Lgs 231/01 nella sua nuova formulazione.
Nel corso del 2009 il Gruppo MFM, relativamente al Modello adottato , ha intrapreso iniziative di formazione indirizzate attraverso corsi in aula e formazione on-line. Tale attività proseguirà anche nel corso del 2010
Per quanto concerne, in generale, il processo di perfezionamento delle attività di adeguamento al D. Lgs. 231/01 nel Gruppo, nel corso del 2010 è previsto un iter di implementazione e/o aggiornamento dei Modelli Organizzativi presso le società del Gruppo in relazione all'evoluzione del contesto normativo di riferimento e organizzativo delle singole realtà.

17. SEDI SECONDARIE

Il Gruppo non ha sedi secondarie.

18. CONSOLIDATO FISCALE

Si evidenzia che, in seguito dell'acquisizione del Gruppo ALTAIR, nell'esercizio 2009, le società del Gruppo MFM risultano aderire a due consolidati fiscali.
Più precisamente, le società del vecchio perimetro del Gruppo MFM che partecipano, in qualità di consolidate, al consolidato fiscale di Manutencoop Società Cooperativa sono:

- 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.;
- SI.MA.GEST 2 Soc. Cons. a r.l.;
- MCB S.p.A.;
- SOCIETA' MANUTENZIONE ILLUMINAZIONE S.p.A.;
- MANUTENZIONE INSTALLAZIONE ASCENSORI S.p.A.;
- OMASA S.p.A. (incorporata da Servizi Ospedalieri S.p.A. con effetto 30.06.2009),

Dette Società partecipano al consolidato fiscale 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 Servizi per l'ambiente S.r.l.;
- Cerpac S.r.l. in liquidazione.

Nel Gruppo MFM esiste inoltre un ulteriore consolidato fiscale che vede Altair IFM S.p.A. come consolidante e Gestin Facility S.p.A. ed Integra Energy S.p.A. come consolidate. Si evidenzia inoltre che, ai sensi dell'art. 124, T.U.I.R., a seguito dell'incorporazione da parte di MFM S.p.A. di Altair IFM S.p.A. e di Gestin Facility S.p.A., questo secondo consolidato fiscale si è interrotto con effetto 31 dicembre 2009.

19. EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Dal giorno 1 gennaio 2010 ha avuto luogo la decorrenza degli effetti effetti civili, contabili e fiscali delle Fusioni per incorporazione delle società Altair IFM S.p.A., Gestin S.p.A. e Teckal S.p.A. nella controllante in MFM S.p.A. e della fusione di MCB S.p.A. in MP Facility S.p.A.

In data 26 gennaio 2010 la capogruppo MFM ha provveduto alla cessione della propria quota di partecipazione nella società Bresso Energia S.r.l., detenuta al 50%, per un controvalore di Euro 99 migliaia.

In data 3 marzo 2010 MFM S.p.A. ha acquisito dalla Società Hoch.rein GmbH il residuo 45% del capitale sociale della partecipazione in Envolta S.r.l., divenendone pertanto Socio Unico. L'acquisizione della quota della Società, operante nella realizzazione e commercializzazione di impianti fotovoltaici, è stata effettuata a fronte del versamento di un corrispettivo di Euro 45 migliaia, pari al valore nominale del capitale oggetto di cessione.

20. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nonostante lo scenario macroeconomico non particolarmente favorevole, il Gruppo MFM prevede, per il 2010, un volume d'affari in leggera crescita ed una marginalità operativa lorda in linea con l'esercizio appena chiuso.

Proprio l'obiettivo del mantenimento della marginalità risulta essere quello più sfidante. Lo scenario macroeconomico a cui si accennava, infatti, porta ad una tendenza generalizzata al contenimento della spesa (sia in ambito pubblico che privato) e spinge il mercato verso una competitività esasperata e una sempre maggiore riduzione dei prezzi.
Perciò, per il 2010, ancora più che in passato, sarà determinante per il Gruppo MFM lavorare sul proprio tratto distintivo, ovvero la capacità di offrire al cliente alta qualità (lavorando sulla capacità di progettare e sviluppare modelli gestionali evoluti che consentono il mantenimento di elevati standard qualitativi del servizio) e allo stesso tempo di creare efficienza nel proprio processo produttivo e gestionale, per essere in grado di assorbire la contrazione dei prezzi.

In questo scenario, il completamento del processo di integrazione e razionalizzazione della struttura organizzativa e dei sistemi di Gruppo (a valle delle fusioni societarie più volte citate) rappresenterà la chiave di volta e può, a ragione, definirsi la sfida più importante per il 2010.
Su questo fronte sono impegnate tutte le strutture del Gruppo, con la determinazione e la volontà di cogliere quanto prima le sinergie derivanti dall'aggregazione di realtà portatrici di esperienze significative e complementari.

Il mantenimento dell'equilibrio patrimoniale e finanziario resta, per il 2010 come per il passato, l'obiettivo imprescindibile e il presupposto fondamentale per la corretta declinazione degli obiettivi di redditività e di sviluppo, compresi quelli, più volte dichiarati:

- 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;
- di allargare il proprio ambito di influenza al di fuori del territorio nazionale, sia attraverso il rafforzamento dei presidi esteri delle società già acquisite, sia attraverso nuove acquisizioni.

21. DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Nel concludere la relazione sull'esercizio 2009 i Consiglieri invitano ad approvare il Bilancio al 31 dicembre 2009 e a destinare l'utile contabile di esercizio pari ad Euro 10.092.438,23 come segue:

- Euro 504.621,91 a riserva legale;
- Euro 9.587.816,32 a riserva straordinaria.

Zola Predosa, 23 marzo 2010

Il Presidente del Consiglio di Gestione
Claudio Levorato





MANUTENCOOP

BILANCIO D'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2009

PROSPETTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

(in Euro)	NOTE	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
ATTIVITÀ			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	4	5.249.676	5.921.623
Immobili, impianti e macchinari in leasing	4	693.859	954.818
Avviamento	6,7	25.773.340	25.773.340
Altre attività immateriali	6	7.857.051	8.853.873
Partecipazioni Controllate, Joint-ventures, Collegate	8	339.532.664	330.366.562
Altre partecipazioni	9	1.542.313	1.093.780
Crediti finanziari immobilizzati e altri titoli	10	2.082.189	964.695
Altri crediti e attività non correnti	11	662.559	753.453
Attività per imposte anticipate	34	5.412.553	1.474.836
Totale attività non correnti		**388.806.203**	**376.156.980**
Attività correnti			
Rimanenze	12	988.935	1.262.413
Crediti commerciali e acconti a fornitori	13	262.996.719	256.456.873
Crediti per imposte correnti		0	3.869.163
Altri crediti correnti	14	4.792.495	3.469.621
Crediti e altre attività finanziarie correnti	15	93.734.937	66.630.910
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	16	18.275.368	20.461.781
Totale attività correnti		**380.788.454**	**352.150.761**
Attività non correnti destinate alla dismissione	-	**0**	**0**
Totale attività non correnti destinate alla dismissione		**0**	**0**
TOTALE ATTIVITÀ		**769.594.657**	**728.307.741**
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ			
Patrimonio netto			
Capitale sociale	17	109.149.600	109.149.600
Riserva sovrapprezzo azioni	17	144.736.293	143.685.365
Riserve	17	22.210.863	11.706.230
Utili (Perdite) accumulati	17	3.808.981	3.808.981
Utile (Perdita) del periodo	17	10.092.441	14.994.651
Totale patrimonio netto		**289.998.178**	**283.344.827**
Passività non correnti			
Fondi trattamento di fine rapporto - quiescenza	18	13.020.925	13.455.363
Fondi rischi ed oneri a lungo termine	19	2.501.753	1.474.837
Finanziamenti a lungo termine	20	113.333.938	104.354.663
Passività per imposte differite	33	1.407.044	1.401.444
Passività finanziarie per derivati non correnti	21	1.064.745	0
Totale passività non correnti		**131.328.405**	**120.686.307**
Passività correnti			
Fondi rischi ed oneri a breve termine	19	7.405.807	307.585
Debiti commerciali e acconti da clienti	22	149.539.309	159.188.267
Debiti per imposte correnti	33	5.418.459	0
Altri debiti correnti	22	59.892.148	58.596.791
Finanziamenti e altre passività finanziarie correnti	20	126.012.352	106.183.964
Totale passività correnti		**348.268.076**	**324.276.606**
Passività attribuibili ad attività destinate alla dismissione	-	**0**	**0**
Totale passività attribuibili ad attività destinate alla dismissione		**0**	**0**
TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO		**769.594.659**	**728.307.741**

CONTO ECONOMICO SEPARATO

(in Euro)	NOTE	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
RICAVI			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	19	458.155.322	428.717.732
Altri ricavi operativi	25	557.485	595.282
TOTALE RICAVI		**458.712.807**	**429.313.014**
COSTI OPERATIVI			
Consumi di materie prime e materiali di consumo	26	(61.891.542)	(60.643.748)
Costi per servizi e godimento beni di terzi	27	(167.905.650)	(167.748.191)
Costi del personale	28	(186.803.011)	(159.986.801)
Altri costi operativi	29	(3.191.351)	(3.981.129)
Minori costi per lavori interni capitalizzati	-	0	0
(Ammortamenti, perdite di valore) - ripristini di valore delle attività	30	(10.167.830)	(4.209.342)
(Accantonamenti a fondi rischi) - riversamento fondi	19	(8.650.878)	(984.077)
TOTALE COSTI OPERATIVI		**(438.610.261)**	**(397.553.288)**
RISULTATO OPERATIVO		**20.102.546**	**31.759.726**
PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
Dividendi, proventi ed oneri da cessione partecipazioni	31	9.551.146	6.959.088
Proventi finanziari	32	3.139.881	3.140.146
Oneri finanziari	33	(10.851.032)	(15.130.691)
Utile (perdita) ante imposte		**21.942.541**	**26.728.269**
Imposte correnti, anticipate e differite	34	(11.850.102)	(11.733.617)
Risultato delle attività continuative		**10.092.438**	**14.994.652**
Risultato delle attività discontinue	-	0	0
Utile (perdita) del periodo		**10.092.438**	**14.994.652**

PROSPETTO DELL'UTILE COMPLESSIVO

(in Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Utile (perdita) del periodo	**10.092.438**	**14.994.652**
EFFETTI TRANSITATI A PN SU SOCIETÀ VALUTATE CON IL METODO DEL PN		
Utili (perdite) attuariali su piani a benefici definiti (SORIE)	(400.291)	2.156.000
Effetto imposte sul reddito	110.080	(592.900)
Effetto netto utili (perdite) attuariali (SORIE)	**(290.211)**	**1.563.100**
Utili (perdite) da Cash Flow Hedge	(1.064.745)	0
Imposte sul reddito	292.805	0
Effetto netto utili (perdite) da cash flow hedge	**(771.940)**	**0**
TOTALE UTILE (PERDITA) COMPLESSIVA AL NETTO DELLE IMPOSTE	**9.030.287**	**16.557.752**

RENDICONTO FINANZIARIO

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Utile dell'esercizio	10.092	14.995
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	2.246	2.145
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	2.731	2.016
Svalutazione delle immobilizzazioni finanziarie	3.201	65
Accantonamento al trattamento fine rapporto	752	712
Accantonamento ai fondi rischi e oneri	8.651	984
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	1.990	77
Accantonamento al fondo svalutazione magazzino	82	0
FLUSSO DI CASSA GESTIONE CORRENTE	**29.745**	**20.994**
Variazioni delle rimanenze	192	294
Variazioni dei crediti commerciali	(8.021)	(30.347)
Variazione delle altre attività a breve termine	2.555	(83)
Variazione dei debiti commerciali	(9.804)	27.588
Variazione debiti/crediti per imposte correnti	5.418	(96)
Variazione imposte anticipate/differite	(3.932)	(618)
Variazione altri debiti correnti	1.131	7.967
Utilizzo del fondo trattamento di fine rapporto	(1.364)	(5.116)
Utilizzo fondo rischi e oneri	(1.050)	(1.606)
VARIAZIONE DELLE ATTIVITÀ E PASSIVITÀ D'ESERCIZIO	**(14.875)**	**(2.017)**
FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITÀ OPERATIVE	**14.870**	**18.977**
Capitalizzazione immobilizzazioni immateriali	(1.734)	(6.072)
Acquisto immobilizzazioni materiali	(265)	(2.812)
Acquisto partecipazioni	(12.048)	(184.477)
Variazione crediti finanziari e altri titoli	90	(158)
Variazione altre partecipazioni	(448)	(618)
Variazioni altri crediti e attività non correnti	(1.056)	18.147
Valore netto contabile delle immobilizzazioni materiali vendute	56	46
Effetto finanziario fusione Consorzio Pulizie Veneto s.Cons. a.r.l.	(36)	(45)
Effetto finanziario cessione Ramo Divisione Edile	(975)	155
Effetto finanziario cessione Ramo Sistemi Informativi	41	808
FABBISOGNO DI CASSA PER INVESTIMENTI	**(16.375)**	**(175.026)**
Acquisizione nuovi finanziamenti a medio-lungo termine	8.979	103.780
Rimborso finanziamenti a medio lungo termine	0	(325)
Acquisizione finanziamenti a breve termine	100.602	55.077
Rimborso finanziamenti a breve termine	(80.780)	(125.086)
Incremento altre attività finanziarie correnti	(27.104)	(60.943)
Incremento passività finanziarie per derivati non correnti	1.065	0
Incremento altre passività finanziarie correnti	6	4.471
Incremento capitale sociale e riserve	590	175.755
Distribuzione dividendi	(4.039)	(3.664)
FLUSSO DI CASSA PER ATTIVITÀ FINANZIARIA	**(681)**	**149.065**
VARIAZIONE DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI	**(2.186)**	**(6.984)**
Posizione finanziaria netta all'inizio dell'esercizio	20.462	27.446
Variazione della posizione finanziaria netta	(2.186)	(6.984)
DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI A FINE ESERCIZIO	**18.276**	**20.462**
DETTAGLIO DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI		
Banche attive	18.276	20.462
Banche passive a breve		
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI	**18.276**	**20.462**

Informazioni supplementari

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Interessi pagati	10.976	14.992
Interessi incassati	3.140	3.140
Dividendi incassati	9.527	5.709

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO

(in migliaia di Euro)	Capitale Sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserve	Utili/(perdite) accumulati	Risultato dell'esercizio	Totale Patrimonio Netto
Saldo al 31 dicembre 2007	**77.964**	**0**	**3.733**	**(0)**	**14.249**	**95.946**
Effetti cambiamento principio contabile TFR			(3.809)	1.326	2.483	(0)
Saldo al 31 dicembre 2007 riesposto	**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)
Business Combination under common control			(366)			(366)
Totale utile/(perdite) complessive			1.563		14.995	16.558
Saldo al 31 dicembre 2008	**109.150**	**143.685**	**11.706**	**3.809**	**14.995**	**283.345**
Costi connessi ad aumenti di capitale		1.051				1.051
Allocazione risultati es. precedenti			10.956		(14.995)	(4.039)
Business Combination under common control			611			611
Totale utile/(perdite) complessive			(1.062)		10.092	9.030
Saldo al 31 dicembre 2009	**109.150**	**144.736**	**22.212**	**3.809**	**10.092**	**289.998**


2400 A
CET
RD 400/320 A
ALCATEL
RD 400/320 A
CET
RD

PRINCIPI E NOTE ESPLICATIVE

1. INFORMAZIONI SOCIETARIE

Manutencoop Facility Management S.p.A. (la Società) è una società per azioni di diritto italiano avente sede legale in Via U. Poli n. 4, a Zola Predosa (BO).
La Società è controllata al 71,89% 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 2009 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Gestione del 23 marzo 2010.
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 ed acqua ed a secco di biancheria, materasseria, confezionati, indumenti, abiti da lavoro e di beni lavabili per conto proprio o di terzi nonchè 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 alta sepoltura, sistemazione aree campi inumativi, manutenzione ordinaria degli impianti, immobili ed aree cimiteriali, servizi lampade votive comprensivo 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 a smaltimento di rifiuti ivi rinvenuti.

2. PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI REDAZIONE

Per quanto riguarda gli schemi per la presentazione del bilancio d'esercizio, Manutencoop Facility Management S.p.A. ha adottato nella predisposizione del Conto economico uno schema di classificazione dei ricavi e dei costi per natura, in considerazione della specifica attività svolta.
Il Rendiconto finanziario è stato redatto secondo il metodo indiretto.
Il bilancio separato al 31 dicembre 2009 è costituito dai prospetti della situazione patrimoniale e finanziaria, del conto economico, del prospetto del conto economico complessivo 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 2008.
Il prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria 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 prospetti di Conto economico e della Situazione patrimoniale-finanziaria sono presentati in unità di euro, mentre il prospetto del Conto economico complessivo, il Rendiconto finanziario, il prospetto delle Variazioni del Patrimonio netto e i valori riportati nelle Note Esplicative sono presentati in migliaia di euro.
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 d'esercizio 2009 rappresenta il bilancio separato della Capogruppo Manutencoop Facility Management S.p.A. ed è stato predisposto nel rispetto dei Principi Contabili Internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/2005. Per IFRS si intendono anche tutti i principi contabili internazionali rivisti ("IAS"), tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC"), precedentemente denominate Standing Interpretations Committee ("SIC").
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.

IFRS nuovi o rivisti ed interpretazioni applicabili a partire dal 1° gennaio 2009

I seguenti principi contabili, emendamenti ed interpretazioni, sono stati applicati per la prima volta dalla Società dal 1°gennaio 2009.

IAS 1 Rivisto – Presentazione del bilancio

La versione rivista dello IAS 1 – Presentazione del bilancio non consente più la presentazione delle componenti di reddito quali proventi ed oneri (definite "variazioni generate da transazioni con i non-soci") nel Prospetto delle variazioni del patrimonio netto, richiedendone, invece, separata indicazione rispetto alle variazioni generate da transazioni con i soci. Secondo la nuova versione del principio, infatti, tutte le variazioni generate da transazioni con i non-soci devono essere evidenziate in un unico prospetto separato che mostri l'andamento del periodo (prospetto degli utili e delle perdite complessivi rilevati) oppure in due separati prospetti (conto economico e prospetto degli utili e delle perdite complessivi rilevati). Tali variazioni devono essere evidenziate separatamente anche nel Prospetto delle variazioni del patrimonio netto.

La Società ha applicato la versione rivista del principio a partire dal 1° gennaio 2009 in modo retrospettivo, scegliendo di evidenziare tutte le variazioni generate da transazioni con i non-soci in due prospetti di misurazione dell'andamento del periodo, intitolati rispettivamente "Conto economico" e "Utile complessivo". Nell'ambito del processo di Improvement annuale 2008 condotto dallo IASB, inoltre, è stato pubblicato un emendamento allo IAS 1 Rivisto in cui è stato stabilito che le attività e passività derivanti da strumenti finanziari derivati designati come di copertura siano classificati, nella Situazione patrimoniale-finanziaria, distinguendo tra attività e passività correnti e non correnti.

Emendamento all'IFRS 1 – Prima adozione dei principi contabili internazionali ed allo IAS 27 – Bilancio Consolidato e Separato

L'emendamento all'IFRS 1 – Prima adozione dei principi contabili internazionali consente alle società che per la prima volta adottano gli IFRS dal 1° gennaio 2009 e che decidono di valutare le partecipazioni in società controllate, collegate o joint-venture al costo, di poter adottare uno dei seguenti valori nel proprio bilancio separato:

› costo determinato in accordo con lo IAS 27;

› costo rivalutato, che a sua volta può essere determinato come fair value alla data di transizione agli IFRS oppure come valore contabile della partecipazione alla data di transizione secondo i GAAP locali.

Inoltre, l'emendamento allo IAS 27 – Bilancio Consolidato e Separato, stabilisce che tutti i dividendi ricevuti da società controllate, joint ventures e collegate devono essere rilevati nel Conto economico del bilancio separato quando si concretizza il diritto a ricevere tali dividendi senza distinguere se derivino da utili formatisi ante o post acquisizione della partecipazione. In relazione a ciò, é stato rivisto anche lo IAS 36 – Perdite di valore, per cui, nel valutare se sussistono indicazioni di impairment, nel caso in cui una partecipata abbia distribuito dividendi, é necessario considerare i seguenti aspetti:

› il valore di libro della partecipazione nel bilancio separato eccede il valore contabile delle attività nette della partecipata (inclusive di eventuali goodwill associati) espresso nel bilancio consolidato;

› il dividendo eccede il totale degli utili complessivi (comprehensive income) della partecipata nel periodo al quale il dividendo si riferisce.

In accordo con la modifica apportata allo IAS 36, sono stati considerati anche i nuovi indicatori di impairment ai fini del riconoscimento di eventuali perdite di valore delle partecipazioni.

Emendamento all'IFRS 2 – Pagamenti basati su azioni: condizioni di maturazione e cancellazione

L'emendamento all'IFRS 2 – Pagamenti basati su azioni: condizioni di maturazione e cancellazione stabilisce che, ai fini della valutazione degli strumenti di remunerazione basati su azioni, solo le condizioni di servizio e di performance possono essere considerate delle condizioni di maturazione dei piani (vesting conditions). Eventuali altre clausole devono essere considerate non vesting conditions e sono incorporate nella determinazione del fair value alla data di concessione del piano. L'emendamento chiarisce inoltre che, in caso di annullamento del piano, occorre applicare lo stesso trattamento contabile sia che l'annullamento derivi dalla società, sia che esso derivi dalla controparte. L'emendamento non ha comportato effetti sul bilancio della Società.

Emendamento all'IFRS 7 – Strumenti finanziari: informazioni integrative

L'emendamento, che deve essere applicato dal 1° gennaio 2009, è stato emesso per incrementare il livello di informativa richiesta nel caso di valutazione al fair value e per rafforzare i principi esistenti in tema di informativa sui rischi di liquidità degli strumenti finanziari. In particolare, l'emendamento richiede che sia fornita informativa

circa la determinazione del fair value degli strumenti finanziari per livelli gerarchici di valutazione. L'adozione di tale principio non ha comportato alcun effetto dal punto di vista della valutazione e rilevazione delle poste di bilancio della Società.

IFRS nuovi o rivisti ed interpretazioni applicabili a partire dal 1° gennaio 2009 non rilevanti per la Società

I seguenti principi contabili, emendamenti ed interpretazioni, efficaci dal 1° gennaio 2009, disciplinano fattispecie e casistiche non presenti per la Società alla data del presente bilancio ma che potrebbero avere effetti contabili su transazioni o accordi futuri:

- IAS 23 Rivisto – Oneri finanziari: nella versione rivista del principio è stata rimossa l'opzione per cui era possibile rilevare immediatamente a conto economico gli oneri finanziari sostenuti a fronte di investimenti in attività per cui normalmente trascorre un determinato periodo di tempo per rendere l'attività pronta per l'uso o per la vendita (qualifying assets). Inoltre, tale versione del principio è stata emendata nell'ambito del processo di improvement 2008 condotto dallo IASB, al fine di rivedere la definizione di oneri finanziari da considerare per la capitalizzazione.
- Improvement agli IAS/IFRS (2008): a seguito del processo di improvement 2008 condotto dallo IASB, sono state apportate alcune modifiche ai principi contabili della Società che devono essere applicate dal 1° gennaio 2009.
  Alcune di queste modifiche sono di tipo terminologico mentre altre sono da considerarsi più sostanziali ma hanno comunque avuto effetti di limitata entità sul bilancio della Società.
- Emendamento allo IAS 32 – Strumenti finanziari: Presentazione, e allo IAS 1 – Presentazione del Bilancio Strumenti finanziari puttable e obbligazioni derivanti al momento della liquidazione. Il principio richiede di classificare come strumenti di patrimonio netto gli strumenti finanziari di tipo puttable e gli strumenti finanziari che impongono alla Società un'obbligazione a consegnare ad un terzo una quota di partecipazione nelle attività della Società.
- Improvement allo IAS 39 – Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione: l'emendamento chiarisce come deve essere calcolato il nuovo tasso di rendimento effettivo di uno strumento finanziario al termine di una relazione di copertura del fair value; chiarisce, inoltre, che il divieto di riclassificare nella categoria degli strumenti finanziari con adeguamento del fair value a conto economico non deve essere applicato agli strumenti finanziari derivati che non possono più essere qualificati come di copertura o che invece diventano di copertura.
- IFRIC 13 – Programmi di fidelizzazione dei clienti.
- IFRIC 15 – Contratti per la costruzione di beni immobili.

Si segnala infine che, in data 12 marzo 2009, lo IASB ha emesso un emendamento all'IFRIC 9 – Rideterminazione del valore dei derivati incorporati e allo IAS 39 - Strumenti Finanziari: rilevazione e valutazione che permette, in determinate circostanze, di riclassificare determinati strumenti finanziari al di fuori della categoria contabile "iscritti al fair value con contropartita a conto economico". Tali emendamenti chiariscono che, nel riclassificare uno strumento finanziario al di fuori della predetta categoria, tutti i derivati impliciti devono essere valutati e, se necessario, contabilizzati separatamente in bilancio. Gli emendamenti sono applicabili in modo retrospettivo dal 31 dicembre 2009, ma la loro adozione non ha comportato nessun effetto contabile sul bilancio della Società.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni non ancora applicabili e non adottati in via anticipata

In data 31 luglio 2008 lo IASB ha emesso un emendamento allo IAS 39 – Strumenti Finanziari: rilevazione e valutazione, che deve essere applicato in modo retrospettivo dal 1° gennaio 2010. L'emendamento chiarisce l'applicazione del principio per la definizione del sottostante oggetto di copertura in situazioni particolari. Si ritiene che l'adozione di tale emendamento non comporterà alcun effetto sul bilancio della società.

In data 27 novembre 2008 l'IFRIC ha emesso l'Interpretazione IFRIC 17 – Distribuzione di attività non liquide ai soci con lo scopo di uniformare il trattamento contabile delle distribuzioni di attività non liquide ai soci. L'interpretazione, in particolare, chiarisce che un debito per dividendi deve essere riconosciuto quando i dividendi sono stati appropriatamente autorizzati e che tale debito deve essere valutato al fair value delle attività nette che saranno utilizzate per il suo pagamento. Infine, l'impresa deve riconoscere a conto economico la differenza tra il dividendo pagato ed il valore netto contabile delle attività utilizzate per il pagamento. L'interpretazione deve essere applicata in modo prospettico dal 1° gennaio 2010.

In data 29 gennaio 2009 l'IFRIC ha emesso l'Interpretazione IFRIC 18 – Trasferimento di attività dai clienti che chiarisce il trattamento contabile da adottare se l'impresa stipula un contratto in cui riceve da un proprio cliente un'attività materiale che dovrà utilizzare per collegare il cliente ad una rete o per fornirgli un determinato accesso alla fornitura di beni e servizi (come per esempio la fornitura di elettricità, gas, acqua). In alcuni casi, infatti, l'impresa riceve delle disponibilità liquide dal cliente al fine di costruire o acquisire tale attività materiale che sarà utilizzata nell'adempimento del contratto. L'interpretazione deve essere applicata in modo prospettico dal 1° gennaio 2010.

In data 16 aprile 2009 lo IASB ha emesso un insieme di modifiche agli IFRS ("improvement"); di seguito vengono citate quelle indicate dallo IASB come variazioni che comporteranno un cambiamento nella presentazione, riconoscimento e valutazione delle poste di bilancio, tralasciando invece quelle che determineranno solo variazioni terminologiche, cambiamenti editoriali con effetti minimi in termini contabili, quelle che hanno effetto su principi o interpretazioni non applicabili dalla società o quelle con effetti solo sul bilancio consolidato. Alla data del presente bilancio gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario:

- IAS 1 – Presentazione del bilancio: con questo emendamento, che deve essere applicato dal 1° gennaio 2010, si modifica la definizione di passività corrente contenuta nello IAS 1. La precedente definizione richiedeva la classificazione come correnti delle passività che potessero venire estinte in qualsiasi momento mediante l'emissione di strumenti di patrimonio netto. Ciò comportava l'iscrizione tra le passività correnti delle passività relative a prestiti obbligazionari convertibili che potessero essere convertite in qualsiasi momento in azioni dell'emittente. A seguito della modifica, ai fini della classificazione come corrente/non corrente di una passività diviene irrilevante la presenza di un'opzione di conversione correntemente esercitabile in strumenti di patrimonio netto.
- IAS 7 – Rendiconto finanziario: l'emendamento, che deve essere applicato dal 1° gennaio 2010, richiede che solo i flussi di cassa derivanti da spese che risultino nel riconoscimento di un'attività nella Situazione patrimoniale- finanziaria possano essere classificati nel Rendiconto finanziario come derivanti da attività di investimento, mentre i flussi di cassa derivanti da spese che non risultino nel riconoscimento di un'attività (come può essere il caso di spese promozionali e di pubblicità o di training del personale) debbano essere classificati come derivanti dall'attività operativa.
- IAS 17 – Leasing: a seguito delle modifiche si applicheranno anche ai terreni in locazione le condizioni generali previste dallo IAS 17 ai fini della classificazione del contratto come leasing finanziario o operativo indipendentemente dall'ottenimento del titolo di proprietà al termine del contratto. Prima delle modifiche, il principio contabile prevedeva che, qualora il titolo di proprietà del terreno oggetto di locazione non fosse trasferito al termine del contratto di locazione, lo stesso venisse classificato in locazione operativa in quanto avente vita utile indefinita.

  L'emendamento deve essere applicato dal 1° gennaio 2010; alla data di adozione tutti i terreni oggetto di

contratti di leasing già in essere e non ancora scaduti dovranno essere valutati separatamente, con l'eventuale riconoscimento retrospettivo di un nuovo leasing contabilizzato come se il relativo contratto avesse natura finanziaria.

- IAS 38 – Attività immateriali: la revisione dell'IFRS 3 operata nel 2008 ha stabilito che esistono sufficienti informazioni per valutare il fair value di un'attività immateriale acquisita nel corso di un'aggregazione d'impresa se essa è separabile o è originata da diritti contrattuali o legali. Lo IAS 38 è stato conseguentemente emendato per riflettere questa modifica all'IFRS 3. L'emendamento in oggetto ha inoltre chiarito le tecniche di valutazione da utilizzarsi comunemente per valutare il fair value delle attività immateriali per le quali non esiste un mercato attivo di riferimento; in particolare tali tecniche includono alternativamente la stima dei flussi di cassa netti attualizzati originati dalle attività, la stima dei costi che l'impresa ha evitato di sostenere possedendo l'attività e non dovendo utilizzarla sotto un contratto di licenza con un terzo, o dei costi necessari a ricrearla o rimpiazzarla (come nel c.d. metodo del costo). L'emendamento deve essere applicato in modo prospettico a partire dal 1° gennaio 2010.
- IAS 39 – Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione: l'emendamento restringe l'eccezione di non applicabilità contenuta nel paragrafo 2(g) dello IAS 39 ai contratti forward tra un acquirente e un azionista venditore ai fini della vendita di un'impresa ceduta in un'aggregazione aziendale a una futura data di acquisizione, qualora il completamento dell'aggregazione aziendale non dipenda da ulteriori azioni di una delle due parti, ma solo dal trascorrere di un congruo periodo di tempo. L'emendamento chiarisce invece che ricadono nell'ambito di applicabilità dello IAS 39 i contratti di opzione (siano o meno essi attualmente esercitabili) che consentono a una delle due parti di avere il controllo sul realizzarsi o meno di eventi futuri e il cui esercizio comporterebbe il controllo di un'impresa. L'emendamento chiarisce inoltre che le penali implicite per l'estinzione anticipata di prestiti, il prezzo delle quali compensa il soggetto prestatore della perdita degli ulteriori interessi, devono essere considerate strettamente correlate al contratto di finanziamento che le prevede, e pertanto non devono essere contabilizzate separatamente. Infine, l'emendamento chiarisce che gli utili o perdite su di uno strumento finanziario coperto devono essere riclassificati da patrimonio netto a conto economico nel periodo in cui il flusso di cassa atteso coperto ha effetto sul conto economico. L'emendamento in oggetto deve essere applicato in modo prospettico dal 1° gennaio 2010.
- IFRIC 9 – Rideterminazione del valore dei derivati impliciti: l'emendamento, che deve essere applicato in modo prospettico dal 1° gennaio 2010, esclude dall'ambito di applicabilità dell'IFRIC 9 i derivati impliciti in contratti acquisiti nel corso di aggregazioni aziendali al momento della formazione di imprese a controllo congiunto o di joint venture.

Nel mese di giugno 2009, lo IASB ha emesso un emendamento all'IFRS 2 – Pagamenti basati su azioni: pagamenti basati su azioni di Gruppo regolati per cassa. L'emendamento chiarisce l'ambito di applicazione dell'IFRS 2 e le relazioni esistenti tra questo ed altri principi contabili. In particolare, chiarisce che la società che riceve beni o servizi nell'ambito di piani di pagamento basati su azioni deve contabilizzare tali beni e servizi indipendentemente da quale società del gruppo regoli la transazione, ed indipendentemente dal fatto che il regolamento avvenga mediante cassa o in azioni; inoltre, stabilisce che il termine "gruppo" è da intendersi nel medesimo significato che esso assume nello IAS 27 – Bilancio consolidato e separato, ovvero include la capogruppo e le sue controllate. L'emendamento specifica, poi, che una società deve valutare i beni o servizi ricevuti nell'ambito di una transazione regolata per cassa o in azioni dal proprio punto di vista, che potrebbe non coincidere con quello del gruppo e col relativo ammontare riconosciuto nel bilancio consolidato. L'emendamento incorpora le linee-guida precedentemente incluse nell'IFRIC 8 – Ambito di applicazione dell'IFRS 2 e nell'IFRIC 11 – IFRS 2 – Transazioni relative ad azioni del gruppo e ad azioni proprie. In conseguenza di ciò, lo IASB ha ritirato l'IFRIC 8 e l'IFRIC 11. L'emendamento in oggetto è applicabile dal 1° gennaio 2010; alla data del presente bilancio gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per la sua applicazione.

In data 8 ottobre 2009, lo IASB ha emesso un emendamento allo IAS 32 – Strumenti finanziari: Presentazione: Classificazione dei diritti emessi al fine di disciplinare la contabilizzazione per l'emissione di diritti (diritti, opzioni o warrant) denominati in valuta diversa da quella funzionale dell'emittente. In precedenza tali diritti erano contabilizzati come passività da strumenti finanziari derivati; l'emendamento invece richiede che, a determinate condizioni, tali diritti siano classificati a patrimonio netto a prescindere dalla valuta nella quale il prezzo di esercizio è denominato.
L'emendamento in oggetto è applicabile dal 1° gennaio 2011 in modo retrospettivo. Si ritiene che l'adozione di tale emendamento non comporterà alcun effetto sul bilancio della società.

In data 4 novembre 2009 lo IASB ha emesso una versione rivista dello IAS 24 – Informativa di bilancio sulle parti correlate che semplifica il tipo di informazioni richieste nel caso di transazioni con parti correlate controllate dallo Stato e chiarisce la definizione di parti correlate. Il principio è applicabile dal 1° gennaio 2011; alla data del presente bilancio gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per la sua applicazione.

In data 12 novembre 2009 lo IASB ha pubblicato i primi capitoli del principio IFRS 9 – Strumenti finanziari sulla classificazione e valutazione delle attività finanziarie applicabile dal 1° gennaio 2013. Questa pubblicazione rappresenta la prima parte di un processo per fasi che ha lo scopo di sostituire interamente lo IAS 39. Il nuovo principio, utilizza un unico approccio basato sulle modalità di gestione degli strumenti finanziari e sulle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie per determinarne il criterio di valutazione sostituendo le diverse regole previste dallo IAS 39. Inoltre, il nuovo principio prevede un unico metodo di determinazione delle perdite di valore per attività finanziarie. Alla data del presente bilancio, gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'applicazione del nuovo principio.

In data 26 novembre 2009 lo IASB ha emesso un emendamento minore all'IFRIC 14 – Versamenti anticipati a fronte di una clausola di contribuzione minima dovuta, consentendo alle società che versano anticipatamente una contribuzione minima dovuta di riconoscerla come un'attività. L'emendamento è applicabile dal 1° gennaio 2011; alla data del presente bilancio gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per la sua applicazione.

In data 26 novembre 2009 l'IFRIC ha emesso l'interpretazione IFRIC 19 – Estinzione di una passività attraverso emissione di strumenti di capitale, che fornisce le linee guida circa la rilevazione dell'estinzione di una passività finanziaria attraverso l'emissione di strumenti di capitale. L'interpretazione stabilisce che se un'impresa rinegozia le condizioni di estinzione di una passività finanziaria ed il suo creditore accetta di estinguerla attraverso l'emissione di azioni dell'impresa, allora le azioni emesse dalla società diventano parte del prezzo pagato per l'estinzione della passività finanziaria e devono essere valutate al fair value; la differenza tra il valore contabile della passività finanziaria estinta ed il valore iniziale degli strumenti di capitale emessi deve essere imputato a conto economico nel periodo.
L'emendamento è applicabile dal 1° gennaio 2011; alla data del presente bilancio gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per la sua applicazione.

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

In data 22 dicembre 2009 Manutencoop Facility Management S.p.A. ha conferito a Manutencoop Costruzioni S.p.A. con efficacia dal 31 dicembre 2009 il ramo d'azienda relativo all'attività di progettazione, realizzazione e manutenzione di opere edili a favore di soggetti sia pubblici che privati, con l'obiettivo di ottenere un impiego ottimale delle risorse ed il contenimento dei costi grazie alla razionalizzazione delle strutture.

Per la valutazione del patrimonio oggetto di conferimento è stato nominato un perito esperto che ha determinato il valore del capitale economico del ramo d'azienda di Manutencoop Facility Management S.p.A. denominato "Divisione Edile". Il perito ha valutato il complesso aziendale oggetto di conferimento pari ad Euro 289 migliaia che, rispetto al patrimonio netto contabile negativo al cui valore il ramo era iscritto pari a Euro 330 migliaia, ha determinato una plusvalenza pari a Euro 619 migliaia.
A fronte di detto conferimento Manutencoop Costruzioni ha deliberato un aumento di capitale sociale per Euro 289 migliaia con emissione di n. 289 migliaia di azioni ordinarie di nominali Euro 1 assegnate al socio unico Manutencoop Facility Management S.p.A.

L'operazione si configura come aggregazione aziendale tra entità sotto controllo comune in quanto la società Manutencoop Costruzioni S.p.A. risulta controllata al 100% da Manutencoop Facility Management S.p.A. 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 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 state pertanto rilevate a valori di libro che avevano nelle rispettive contabilità prima dell'operazione.

Come anche descritto nell'OPI 1, per motivi di simmetria con l'impostazione contabile dell'acquirente/conferitario, l'eventuale differenza tra il prezzo della transazione ed il preesistente valore di carico delle attività oggetto del trasferimento non debba essere rilevata nel conto economico, ma debba essere contabilizzata nel patrimonio netto, assimilando l'operazione ad un'operazione effettuata in qualità di azionista.

Pertanto la contabilizzazione della transazione del ramo "Divisione Edile" con il metodo della continuità di valori, ha comportato l'inserimento, a patrimonio netto, in un'apposita riserva, pari ad Euro 611 migliaia, del maggior valore creato dalla differenza tra il valore del patrimonio conferito e i valori contabili delle attività e passività patrimoniali al netto del relativo effetto fiscale (Euro 8 migliaia).

2.3 Valutazioni discrezionali e stime contabili significative

La preparazione del bilancio 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 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 dall'adozione del principio della continuità dei valori per la contabilizzazione delle aggregazione aziendali sotto comune controllo, per cui si rimanda alla nota precedente.

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 2009, il valore contabile dell'avviamento è di Euro 25.773 migliaia (31 dicembre 2008: euro 25.773 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 relative, 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:

VITA UTILE DELLE CLASSI DI ATTIVITÀ MATERIALI

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 e di una licenza di trasporto conto terzi a vita indefinita.

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

PRINCIPI APPLICATI ALLE 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

PRINCIPI APPLICATI ALLE ATTIVITÀ IMMATERIALI

	ALTRE ATTIVITÀ IMMATERIALI
Dettaglio composizione	Concessioni e licenze
Vita utile	Indefinita
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 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 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 quotate in mercati regolamentati ed il cui scopo è quello di regolare i rapporti nell'ambito di raggruppamenti temporanei di imprese costituiti per finalità operative di gestione di alcuni appalti di servizi, sono valutate al costo, rappresentato dalla quota di capitale sociale sottoscritta.

Rimanenze

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

RIMANENZE

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 2009, 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.

Debiti finanziari non correnti, Altre passività non correnti, Debiti commerciali, Debiti finanziari correnti e Altri debiti.

I Debiti finanziari non correnti, le Altre passività non correnti, i Debiti commerciali, i Debiti finanziari correnti e gli Altri debiti, sono iscritti, in sede di prima rilevazione in bilancio, al fair value (normalmente rappresentato dal costo dell'operazione), inclusivo dei costi accessori alla transazione.
Successivamente, ad eccezione degli strumenti finanziari derivati e delle passività per contratti finanziari di garanzia, le passività finanziarie sono esposte al costo ammortizzato utilizzando il metodo dell'interesse effettivo.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono utilizzati con l'intento di copertura, al fine di ridurre rischi di cambio, di tasso e di variazioni nei prezzi di mercato.
Coerentemente con quanto stabilito dallo IAS 39, gli strumenti finanziari derivati possono essere contabilizzati secondo le modalità dell'hedge accounting solo quando, all'inizio della copertura, esiste la designazione formale e la documentazione della relazione di copertura stessa, si presume che la copertura sia altamente efficace, l'efficacia può essere attendibilmente misurata e la copertura stessa è altamente efficace durante i diversi periodi contabili per i quali è designata.
Tutti gli strumenti finanziari derivati sono misurati al fair value, come stabilito dallo IAS 39.
Quando gli strumenti finanziari hanno le caratteristiche per essere contabilizzati in hedge accounting, si applicano i seguenti trattamenti contabili:

- **Fair value hedge** – Se uno strumento finanziario derivato è designato come copertura dell'esposizione alle variazioni del fair value di una attività o di una passività di bilancio attribuibili ad un particolare rischio che

può determinare effetti sul conto economico, l'utile o la perdita derivante dalle successive valutazioni del fair value dello strumento di copertura sono rilevati a conto economico. L'utile o la perdita sulla posta coperta, attribuibile al rischio coperto, modificano il valore di carico di tale posta e vengono rilevati a conto economico.

› Cash flow hedge – Se uno strumento finanziario derivato è designato come copertura dell'esposizione alla variabilità dei flussi di cassa futuri di un'attività o di una passività iscritta in bilancio o di un'operazione prevista altamente probabile e che potrebbe avere effetti sul conto economico, la porzione efficace degli utili o delle perdite sullo strumento finanziario derivato è rilevata nel patrimonio netto. L'utile o la perdita cumulati sono stornati dal patrimonio netto e contabilizzati a conto economico nello stesso periodo in cui viene rilevata l'operazione oggetto di copertura. L'utile o la perdita associati ad una copertura (o a parte di copertura) divenuta inefficace, sono iscritti a conto economico immediatamente. Se uno strumento di copertura o una relazione di copertura vengono chiusi, ma l'operazione oggetto di copertura non si è ancora realizzata, gli utili e le perdite cumulati, fino quel momento iscritti nel patrimonio netto, sono rilevati a conto economico in correlazione con la rilevazione degli effetti economici dell'operazione coperta. Se l'operazione oggetto di copertura non è più ritenuta probabile, gli utili o le perdite non ancora realizzati e sospesi a patrimonio netto sono rilevati immediatamente a conto economico.

Se l'hedge accounting non può essere applicato, gli utili o le perdite derivanti dalla valutazione al fair value dello strumento finanziario derivato sono iscritti immediatamente 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 2007 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.
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 stadio di avanzamento delle operazioni di servizi in corso alla data di bilancio, misurato in percentuale con riferimento a variabili diverse a seconda dei servizi erogati e dei contratti stipulati col cliente (mq, ore, costi sostenuti).
Le prestazioni di servizi, che non sono ancora ultimate alla data di riferimento del bilancio, costituiscono dei 'lavori in corso su ordinazione' e vengono classificate tra i crediti commerciali.
I ricavi eventualmente fatturati, alla data di bilancio, in misura eccedente rispetto a quanto maturato in base allo stadio di avanzamento del servizio sono sospesi tra gli acconti da clienti, classificati tra i debiti commerciali.
I corrispettivi, anche nell'ambito dei contratti multiservizio, di regola sono definiti separatamente per tipologia di servizio e l'ammontare di ricavi da attribuire alle singole prestazioni è quantificato in misura pari al relativo fair value.
Quando l'esito di un'operazione di servizi non può essere misurato in modo affidabile, i ricavi sono rilevati solo nella misura in cui si ritiene che i costi sostenuti siano recuperabili.

Attività edile

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

Vendita di beni

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

Interessi

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

Dividendi

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

Contributi pubblici

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

Imposte sul reddito

Imposte correnti

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

Imposte differite

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

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

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

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

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

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

Le imposte differite attive e passive sono misurate in base alle aliquote fiscali che ci si attende vengano applicate all'esercizio in cui tali attività si realizzino 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 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 alla Società 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 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. AGGREGAZIONI E CESSIONI AZIENDALI

3.1 Fusione per incorporazione della società Consorzio Pulizie Veneto Soc. Cons. a.r.l.

In data 21 ottobre 2009 è stato sottoscritto l'atto di fusione per incorporazione del Consorzio Pulizie Veneto Soc. Cons. a r.l. (incorporata) nella controllante totalitaria Manutencoop Facility Management S.p.A. (incorporante). La Società possedeva l'intero capitale sociale della Consorzio Pulizie Veneto Soc. Cons. a r.l. pertanto la fusione è avvenuta senza concambio di partecipazioni sociali, mediante annullamento di tutte le quote del capitale sociale dell'incorporata sostituite con le attività e le passività della stessa.
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 Consorzio Pulizie Veneto Soc. Cons. a r.l. da parte di Manutencoop Facility Management S.p.A, dall'altro le sinergie di carattere organizzativo/operativo sviluppatesi nell'ambito della gestione di attività similari.

L'operazione risulta posta in essere fra parti sottoposte a controllo comune e pertanto esclusa dall'ambito di applicazione dell'IFRS 3.
La fusione ha avuto efficacia il 1° gennaio 2009 con la precisazione che, le operazioni effettuate dalla società incorporata, sono state imputate al bilancio della incorporante con effetto retroattivo.
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 2009 della Società con quelli dell'esercizio precedente, si propone nella tabella che segue, il comparativo economico e patrimoniale già riportato negli schemi di bilancio, con l'aggiunta di una terza colonna dedicata a recepire i valori consolidati al 31 dicembre 2008 fra l'incorporante e l'incorporata.

STATO PATRIMONIALE

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009 Manutencoop Facility Management S.p.A.	31 dicembre 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A.	Consolidato Manutencoop Facility Management S.p.A. e Consorzio Pulizie Veneto Soc. Cons. a r.l. 31 dicembre 2008
ATTIVITÀ			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	5.249.676	5.921.623	5.955.082
Immobili, impianti e macchinari in leasing	693.859	954.818	954.818
Avviamento	25.773.340	25.773.340	25.773.340
Altre attività immateriali	7.857.051	8.853.873	8.853.873
Partecipazioni Controllate, Joint-ventures, Collegate	339.532.664	330.366.562	330.356.232
Altre partecipazioni	1.542.313	1.093.780	1.093.780
Crediti finanziari immobilizzati e altri titoli	2.082.189	964.695	964.695
Altri crediti e attività non correnti	662.559	753.453	753.453
Attività per imposte anticipate	5.412.553	1.474.836	1.474.836
Totale attività non correnti	**388.806.203**	**376.156.980**	**376.180.110**
Attività correnti			
Rimanenze	988.935	1.262.413	1.262.413
Crediti commerciali e acconti a fornitori	262.996.719	256.456.873	256.469.260
Crediti per imposte correnti	0	3.869.163	3.877.079
Altri crediti correnti	4.792.495	3.469.621	3.478.128
Altre attività finanziarie correnti	93.734.937	66.630.910	66.630.910
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	18.275.368	20.461.781	20.467.581
Totale attività correnti	**380.788.454**	**352.150.761**	**352.185.371**
Attività non correnti destinate alla dismissione		**0**	**0**
Totale attività non correnti destinate alla dismissione		**0**	**0**
TOTALE ATTIVITÀ	**769.594.657**	**728.307.741**	**728.365.481**
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ			
Patrimonio netto			
Capitale sociale	109.149.600	109.149.600	109.149.600
Riserva sovrapprezzo azioni	144.736.293	143.685.365	143.685.365
Riserve	22.210.863	11.706.230	11.706.230
Utili (Perdite) accumulati	3.808.981	3.808.981	3.808.981
Utile (Perdita) del periodo	10.092.441	14.994.651	14.994.651
Totale patrimonio netto	**289.998.178**	**283.344.827**	**283.344.827**
Passività non correnti			
Fondi trattamento di fine rapporto - quiescenza	13.020.925	13.455.363	13.455.363
Fondi rischi ed oneri a lungo termine	2.501.753	1.474.837	1.474.837
Finanziamenti a lungo termine	113.333.938	104.354.663	104.354.663
Passività per imposte differite	1.407.044	1.401.444	1.401.444
Passività per derivati non correnti	1.064.745	0	0
Totale passività non correnti	**131.328.405**	**120.686.307**	**120.686.307**
Passività correnti			
Fondi rischi ed oneri a breve termine	7.405.807	307.585	307.585
Finanziamenti a breve termine	149.539.309	159.188.267	159.228.235
Debiti commerciali e acconti da clienti	5.418.459	0	15.667
Debiti per imposte correnti	59.892.148	58.596.791	58.596.791
Altri debiti correnti	125.951.248	106.129.421	106.131.526
Altre passività finanziarie correnti	61.104	54.542	54.542
Totale passività correnti	**348.268.076**	**324.276.606**	**324.334.347**
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	**769.594.657**	**728.307.740**	**728.365.481**

CONTO ECONOMICO

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009 Manutencoop Facility Management S.p.A.	31 dicembre 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A. Bilancio depositato	Consolidato Manutencoop Facility Management S.p.A. e Consorzio Pulizie Veneto Soc. Cons. a r.l. 31 dicembre 2008
RICAVI			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	458.155.322	428.717.732	428.590.681
Altri ricavi operativi	557.485	595.282	595.333
TOTALE RICAVI	**458.712.807**	**429.313.014**	**429.186.015**
COSTI OPERATIVI			
Consumi di materie prime e materiali di consumo	(61.891.542)	(60.643.748)	(60.394.850)
Variazione delle rimanenze di prodotti e semilavorati			0
Costi per servizi	(167.905.650)	(167.748.191)	(167.861.867)
Costi del personale	(186.803.011)	(159.986.801)	(159.986.801)
Altri costi operativi	(3.191.351)	(3.981.129)	(3.982.041)
Minori costi per lavori interni capitalizzati	0	0	0
(Ammortamenti, perdite di valore) - ripristini di valore delle attività	(10.167.830)	(4.209.342)	(4.216.752)
(Accantonamenti a fondi rischi) - riversamento fondi	(8.650.878)	(984.077)	(984.077)
TOTALE COSTI OPERATIVI	**(438.610.261)**	**(397.553.288)**	**(397.426.388)**
RISULTATO OPERATIVO	**20.102.546**	**31.759.726**	**31.759.627**
PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
Dividendi, proventi ed oneri da cessione partecipazioni	9.551.146	6.959.088	4.890.006
Proventi finanziari	3.139.881	3.140.146	2.715.674
Oneri finanziari	(10.851.032)	(15.130.691)	(12.423.338)
UTILE (PERDITA) ANTE IMPOSTE	**21.942.541**	**26.728.269**	**26.941.969**
Imposte correnti, anticipate e differite	(11.850.102)	(11.733.617)	(11.746.113)
RISULTATO DELLE ATTIVITÀ CONTINUATIVE	**10.092.438**	**14.994.652**	**15.195.856**
Risultato delle attività discontinue	0	0	0
UTILE (PERDITA) DEL PERIODO	**10.092.438**	**14.994.652**	**15.195.856**

3.2 Cessione Ramo Sistemi Informativi

La Società ha venduto a Engineering.it S.p.A. il ramo d'azienda denominato *"Sistemi Informativi"* costituito dal complesso di beni organizzati per lo svolgimento dei Servizi ITC a favore del Gruppo Manutencoop. Con la sottoscrizione dell'accordo il ramo d'azienda è stato trasferito con efficacia a partire dal 31 dicembre 2009. Il prezzo complessivo dell'operazione è stato pattuito in Euro 940 migliaia, le parti inoltre hanno pattuito oltre al prezzo di acquisto, un valore contabile di conguaglio regolato per cassa pari a Euro 35 migliaia. I valori trasferiti non sono stati oggetto di perizia in quanto il trasferimento è avvenuto a valori contabili.

Si riepilogano nello schema di seguito esposto gli effetti patrimoniali dell'operazione descritta:

EFFETTI PATRIMONIALI: CESSIONE RAMO SISTEMI INFORMATIVI

(in migliaia di Euro)	Valori riconosciuti	Valori contabili
Immobilizzazioni Materiali	1.030	1.030
ATTIVITÀ	**1.030**	**1.030**
TFR	29	29
Altri debiti correnti	26	26
PASSIVITÀ	**55**	**55**
Valore equo delle attività nette	**975**	**975**
Costo totale della cessione	**940**	
Conguaglio	**35**	

3.3 Cessione ramo Divisione Edile

In data 22 dicembre 2009 la società ha conferito a Manutencoop Costruzioni S.p.A. il ramo d'azienda relativo all'attività di progettazione, realizzazione e manutenzione di opere edili a favore di soggetti sia pubblici che privati, con l'obiettivo di ottenere un impiego ottimale delle risorse ed il contenimento dei costi grazie alla razionalizzazione delle strutture.

Per la valutazione del patrimonio oggetto di conferimento è stato nominato un perito esperto che ha determinato il valore del capitale economico del ramo d'azienda di Manutencoop Facility Management S.p.A. denominato *"Divisione Edile"*. Il perito ha valutato il complesso aziendale oggetto di conferimento pari ad Euro 289 migliaia che, rispetto al patrimonio netto contabile negativo pari a Euro 330 migliaia, ha determinato una plusvalenza pari a Euro 619 migliaia. L'operazione si configura come aggregazione aziendale tra entità sotto controllo comune in quanto la società Manutencoop Costruzioni S.p.A. risulta controllata al 100% da Manutencoop Facility Management S.p.A.
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, realizzazione 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 cessione del ramo *Divisione Edile* con il metodo della continuità di valori, ha comportato l'inserimento a patrimonio netto di una riserva pari ad Euro 611 milgiaia, rappresentativa del maggior valore creato dalla differenza tra il patrimonio netto conferito e la valutazione delle attività e passività patrimoniali da parte del perito esperto, al netto del relativo effetto fiscale (Euro 8 migliaia).

EFFETTI PATRIMONIALI: CESSIONE RAMO DIVISIONE EDILE

(in migliaia di Euro)	Valori riconosciuti	Valori contabili
Immobili impianti e macchinari	40	40
Incremento di capitale in Manutencoop Costruzioni S.pA.	0	289
Partecipazioni oggetto di cessione	30	30
Rimanenze	1	1
Crediti commerciali e acconti a fornitori	10	10
Crediti finanziari immobilizzati	61	61
Attività	**142**	**431**
TFR	149	149
Fondi rischi ed oneri a lungo termine	188	188
Altri debiti correnti	135	135
Passività	**472**	**472**
Valore contabile delle attività nette	**(330)**	**(41)**
Valore del ramo ceduto	**619**	
Incremento valore partecipazione Manutencoop Costruzioni S.p.A.	**289**	

4. IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI

(in migliaia di Euro)	Impianti, attrezzature e altri beni	Impianti e attrezzature in leasing	Totale
Al 1° gennaio 2009, al netto di ammortamenti accumulati e delle perdite di valore	**5.921**	**955**	**6.876**
Incrementi	2.222	184	2.406
Riclassifiche	1	-1	0
Acquisizione da fusione CPV	231	0	231
Perdite di valore	0	0	0
Decrementi	(56)	0	(56)
Decrementi per cessione ramo d'azienda Divisione Edile	(886)	0	(886)
Decremento costo storico per cessione ramo d'azienda Sistemi Informativi	(4.528)	0	(4.528)
F.do amm.to da fusione CPV	(197)	0	(197)
Decremento f.do amm.to ramo d'azienda Divisione Edile	846		846
Decremento f.do amm.to ramo d'azienda Sistemi Informativi	3.498	0	3.498
Quota di ammortamento dell'anno	(1.802)	(444)	(2.246)
Al 31 dicembre 2009, al netto di ammortamenti accumulati e delle perdite di valore	**5.250**	**694**	**5.944**
Al 1° gennaio 2009			
Costo	20.723	2.691	23.414
Fondo ammortamento e perdite di valore accumulate	(14.802)	(1.736)	(16.538)
Valore contabile netto	5.921	955	6.876
Al 31 dicembre 2009			
Costo	16.753	2.604	19.357
Fondo ammortamento e perdite di valore	(11.503)	(1.910)	(13.413)
VALORE CONTABILE NETTO	**5.250**	**694**	**5.944**

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 3.
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)	**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)
F.do 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**

5. ATTIVITÀ IMMATERIALI

(in migliaia di Euro)	Software	Marchi e Brevetti	Concessioni e licenze	Avviamento	Code contrattuali	Totale
Costo al 1° gennaio 2009, al netto dei fondi di ammortamento e perdite di valore	**5.681**	**7**	**0**	**25.773**	**3.166**	**34.627**
Incrementi	1.731	0	15	0	1	1.747
Perdite di valore	0	0	0	0	0	0
Decrementi	(13)	0	0	0	0	(13)
Ammortamento	(2.115)	(1)	0	0	(615)	(2.731)
Al 31 dicembre 2009	**5.284**	**6**	**15**	**25.773**	**2.552**	**33.630**
Al 1° gennaio 2009						
Costo (valore contabile lordo) come precedentemente esposto	11.619	33	0	29.695	311	41.658
Fondo ammortamento e perdite di valore come precedentemente esposto	(5.938)	(26)	0	(3.922)	0	(9.886)
Valore contabile netto	**5.681**	**7**	**0**	**25.773**	**311**	**31.772**
Al 31 dicembre 2009						
Costo (valore contabile lordo)	11.218	32	15	29.695	4.546	45.506
Fondo ammortamento e perdite di valore	(5.933)	(27)	0	(3.922)	(1.995)	(11.876)
VALORE CONTABILE NETTO	**5.285**	**6**	**15**	**25.773**	**2.552**	**33.630**

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 nel corso del precedente esercizio 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 6.
Nella voce Concessione e Licenze sono inseriti i costi sostenuti pari a Euro 15 migliaia per una licenza di trasporto conto terzi utilizzata per lo svolgimento dell'attività produttiva.
In riferimento alla voce 'Altre attività immateriali' gli incrementi si riferiscono prevalentemente ad costi inerenti il software.

(in migliaia di Euro)	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**

6. VERIFICA SULLA PERDITA DI VALORE DEGLI AVVIAMENTI ISCRITTI

Nel corso del 2009 gli Amministratori di Manutencoop Facility Management S.p.A. hanno richiesto l'assistenza di una nota società di consulenza per lo svolgimento dei controlli di recuperabilità finanziaria degli avviamenti iscritti nella situazione patrimoniale del Gruppo.
L'assistenza professionale in oggetto è relativa alle attività previste dal principio contabile internazionale n. 36 ("IAS 36") in materia di verifica delle riduzioni di valore ("Impairment Testing") degli attivi di bilancio. 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.

Ai fini dei controlli di valore degli attivi la Direzione Aziendale ha preventivamente provveduto all'individuazione delle unità operative alle quali corrispondono le "Cash Generating Unit" ("CGU") di riferimento.
Le unità operative in oggetto sono in numero di tre e sono state individuate principalmente sulla base della tipologia dei servizi offerti dal Gruppo: in particolare la CGU di Facility Management, di Laundering/sterilization, e di Altre Attività: quest'ultima al 31 dicembre 2009 comprende esclusivamente le attività di Costruzioni edili in quanto quelle di Project Management ed Energy sono state incluse in maniera transitoria nella CGU Facility Management.

L'avviamento pari a Euro 25.773 migliaia del bilancio separato risulta attribuibile alla CGU Facility Management. Nello specifico, l'attività di impairment è stata eseguita mediante il metodo dei flussi di cassa scontati ("Discounted Cash Flows" o "DCF"), applicato nella formulazione "unlevered" (o "asset-side") riferita ai flussi di ritorno del capitale investito al lordo della struttura finanziaria.

Al fine di acquisire indicazioni relative ai potenziali valori di netto realizzo ("fair value less costs to sell") degli attivi inerenti le singole unità operative si sono anche rilevate le valorizzazioni derivanti dall'applicazione dei multipli di borsa o di transazioni comparabili di alcune società quotate del settore, che sono state acquisite come elementi orientativi rispetto ai valori d'uso.

I risultati delle verifiche effettuate indicano che il valore d'uso al 31 dicembre 2009 degli avviamenti inclusi nel perimetro di analisi risulta sempre superiore al corrispondente valore contabile alla data per le CGU.
La valorizzazione derivante dall'applicazione dei multipli di borsa, in un contesto di mercato caratterizzato da una prolungata volatilità delle quotazioni, evidenzia risultati inferiori ai valori d'uso ma comunque superiori ai valori contabili complessivi alla data per la CGU Facility.

Per il calcolo si è utilizzata 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 8,1% (2008: 7,4%) e i flussi di cassa oltre i quattro anni sono stati estrapolati usando un tasso di crescita costante del 1% (2008: 2%).
Si ritiene il tasso di crescita applicato prudenziale rispetto ai ben più alti tassi di crescita revisionali elaborati dagli osservatori esterni ed ai tassi medi di crescita dei ricavi relativi all'attività di facility management fatti registrare da Manutencoop Facility Management S.p.A. negli ultimi 5 anni (nell'ordine del 20% annuo).

7. 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%	
Teckal S.p.A.	Reggio Emilia (RE)	100%	
Manutenzione Installazione Ascensori S.p.A.	Zola Predosa (BO)	100%	
Società Manutenzione Illuminazione S.p.A.	Zola Predosa (BO)	100%	
Manutencoop Costruzioni S.p.A.	Zola Predosa (BO)	100%	
Gruppo Sicura S.r.l.	Vicenza (VI)	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.rl.	Vicenza (VI)		70%
Altair IFM S.p.A.	Milano (MI)		100%
Gestin Facility S.p.A.	Torino (TO)		100%
Altair IFM 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%
Gestin Polska Sp.zo.o.	Bielsko Biala (Polonia)		100%
Consorzio Sermagest Servizi Manutentivi Gestionali Soc.Cons. a R.L.	Torino (TO)		60%
Consorzio Polo di Sterilizzazione Integrata in Service Soc.Cons. a R.L.	Padova (PD)		60%
Cofam S.r.l.	Modena (MO)		60%
Coplift S.r.l.	Milano (MI)		100%
M.P.E. S.r.l.	Milano (MI)		100%
Fleur Bruzia S.r.l.	Cosenza (CS)		100%
MP Facility S.p.A.	Milano (MI)	50%	50%

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%	
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 Sterilizzazione in Service	Roma (RM)		26%
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%	
Livia Soc.Cons. a R.L.	Casalecchio di Reno (BO)	34,10%	
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)		24,75%
Steril Piemonte S.c.a r.l.	Torino (TO)		25%
Gestioni Sanitarie Toscane Soc.Cons. a R.L.	Firenze (FI)		20%
Lavanderia Industriale Z.B.M. S.r.l.	Arco (TN)		19%
Linea Sterile S.p.A.	Rimini (RN)		15%
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:

MOVIMENTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI IN CONTROLLATE, JOINT-VENTURES E COLLEGATE

(in migliaia di Euro)	Saldo 01/01/2009	Incremento	Aggregazioni	Decremento/ svalutazione	Riclassifiche	Saldo 31/12/2009
SOCIETÀ CONTROLLATE						
Servizi Marche Soc.Cons. a R.L.	6					6
Consorzio Imolese Pulizie Soc.Cons. a R.L.	6					6
S.I.MA.GEST2 Soc.Cons. a R.L.	30					30
S.I.MA.GEST3 Soc.Cons. a R.L.	45					45
Consorzio Servizi Toscana Soc.Cons. a R.L.	6					6
Gymnasium Soc.Cons. a R.L.	7					7
Consorzio Igiene Ospedaliera Soc.Cons. a R.L.	7					7
Alisei S.r.l.	-					-
M.C.B. S.p.A.	11.729					11.729
Gestlotto6 Soc.Cons. a R.L.	50					50
Servizi Ospedalieri S.p.A.	71.062	9.507				80.569
Servizi Brindisi Soc.Cons. a R.L.	5					5
Omasa S.p.A.	9.507	(9.507)				-
Co.Ge.F. Soc.Cons. a R.L.	8					8
Teckal S.p.A.	61.463					61.463
Palmanova servizi energetici Soc.Cons. a R.L.	6					6
Servizi l'Aquila Soc.Cons. a R.L.	12					12
Consorzio Pulizie Veneto Soc.Cons. a R.L.	10		(10)			-
Società Manutenzione Illuminazione S.p.A.	2.123					2.123
Manutenzione Installazione Ascensori S.p.A.	5.000					5.000
Gruppo Sicura S.p.A.	15.329	13.483				28.812
Integra F.M. BV	142.307					142.307
M.P. Facility S.p.A.	500					500
Manutencoop Costruzioni S.p.A.	-	409				409
TOTALE CONTROLLATE	**319.218**	**13.892**	**(10)**	**0**	**0**	**333.100**
JOINT-VENTURES						
Consorzio Leader s.conS.r.l.	5					5
Legnago 2001 s.conS.r.l.	5					5
Global Maggiore Bellaria s.conS.r.l.	5					5
Scam Soc.Cons. a R.L.	10			10		-
Servizi Sportivi BrindisiSoc.Cons. a R.L.	5					5
TOTALE JOINT-VENTURES	**30**	**0**	**0**	**10**	**0**	**20**

MOVIMENTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI IN CONTROLLATE, JOINT-VENTURES E COLLEGATE

(in migliaia di Euro)	Saldo 01/01/2009	Incremento	Aggregazioni	Decremento/ svalutazione	Riclassifiche	Saldo 31/12/2009
COLLEGATE						
Roma Multiservizi S.p.A.	3.324					3.324
Global Prov.Rimini Soc.Cons. a R.L.	4					4
Gico Systems S.r.l.	29					29
Bologna più Soc.Cons. a R.L.	77			72		5
Como Energia Soc.Cons. a R.L.	74					74
Global Riviera Soc.Cons. a R.L.	7					7
Newco Duc Bologna S.p.A.	2.241					2.241
Sesamo S.p.A.	606					606
Duc gest sede unica Soc.Cons. a R.L.	10					10
Consorzio Energia Servizi Bologna	2					2
P.B.S. Soc.Cons. a R.L.	25					25
Global Vicenza Soc.Cons. a R.L.	4					4
Bologna Multiservizi Soc.Cons. a R.L.	4					4
Terzatorre S.p.A.	1.472			1012	(460)	-
Tower sSoc.Cons. a R.L.	20			20		-
Bologna Gestione Patrimonio Soc.Cons. a R.L.	6					6
Servizi Napoli 5 Soc.Cons. a R.L.	5					5
Costruzione Manutenzione Immobili S.r.l in liquidazione	2.808			2.745		63
Edex S.r.l.	401			401		-
Livia Soc.Cons. a R.L.	0	3				3
TOTALE COLLEGATE	**11.119**	**3**	**0**	**4.250**	**(460)**	**6.412**
TOTALE CONTROLLATE, JOINT-VENTURES, COLLEGATE	**330.367**	**13.895**	**(10)**	**4.260**	**(460)**	**339.532**

7.1 Descrizione movimentazione partecipazioni

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

Servizi Ospedalieri S.p.A.

L'incremento della partecipazione di Servizi Ospedalieri S.p.A. pari ad Euro 9.507 migliaia è l'effetto risultante dalla fusione per incorporazione della società Omasa S.p.A. in Servizi Ospedalieri deliberata il 15 aprile 2009.

OMASA S.p.A.

Il decremento del valore della partecipazione è stato descritto nel paragrafo precedente.

Consorzio Pulizie Veneto S.Cons. a R.L.

Il decremento della partecipazione Consorzio Pulizie Veneto S.Cons. a R.L. pari ad Euro 10 migliaia è l'effetto risultante dalla fusione per incorporazione, come descritto nel paragrafo 3.

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 prevedeva 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.

L'integrazione del prezzo sull'80% delle quote e il prezzo d'esercizio delle opzioni sul 20% residuo saranno calcolati sulla base della valutazione della partecipazione aggiornata rispettivamente alla data in cui i venditori richiederanno il pagamento alla data di esercizio dell'opzione.

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), è stato determinato pari a Euro 13.483 migliaia e contabilizzato come passività finanziaria già nel presente bilancio in quanto il management della Società ritiene probabile il verificarsi della condizione per cui l'earn-out sarà dovuto (EBITDA 2013 maggiore dell'EBITDA 2007). Si è provveduto inoltre alla contabilizzazione degli oneri finanziari che hanno concorso alla determinazione del valore attuale, pari ad Euro 653 migliaia.

Manutencoop Costruzioni S.p.A

In data 12 novembre 2009 è stata costituita la società denominata Manutencoop Costruzioni S.p.A. avente per oggetto sociale l'esecuzione, sotto qualsiasi forma, di appalti o concessioni per la progettazione o costruzione di opere. Il capitale sottoscritto e versato da Manutencoop Facility Management S.p.A. risulta pari a Euro 120 migliaia corrispondenti al 100% del capitale sociale. Il rimanente incremento di Euro 289 migliaia è stato effettuato mediante conferimento in natura del ramo d'azienda Divisione Edile meglio descritto al punto 3.

Bologna Più S.Cons. a.R.L.

In data 12 maggio 2009 l'assemblea straordinaria della Società Bologna Più cons. a r.l. ha deliberato la messa in liquidazione della Società nonché la riduzione del capitale sociale da Euro 300 migliaia a Euro 20 migliaia con conseguente restituzione proporzionale ai soci di parte delle quote versate.

Scam S.cons. a r.l. e Tower S.Cons. a.R.L.

Il decremento delle partecipazioni Scam S.Cons. a.R.L. e Tower S.Cons. a.R.L. deriva dal conferimento del ramo *"Divisione Edile"* alla Manutencoop Costruzioni S.p.A.

Terzatorre S.p.A.

Il decremento della società Terzatorre S.p.A. pari a Euro 1.012 migliaia deriva dalla vendita di 1.012.000 azioni del valore nominale di un Euro corrispondenti al 22% della società. La partecipazione, inizialmente detenuta al 33%, è passata al 10% diventando pertanto una partecipazione minore al 31 dicembre 2009. La vendita è avvenuta senza realizzazione di plusvalenze.

Costruzione Manutenzione Immobili S.r.l in liquidazione

Il decremento della partecipazione pari a Euro 2.744 migliaia deriva dalla svalutazione della società in relazione all'ultimo bilancio disponibile e in seguito alla distribuzione di dividendi deliberata dall'assemblea di Costruzione Manutenzione Immobili S.r.l in liquidazione del 2 aprile 2009.

Edex S.p.A.

Il decremento della partecipazione pari a Euro 401 migliaia deriva dalla svalutazione della società in relazione all'ultimo bilancio disponibile nel quale è stato azzerato il capitale e che la Società ha deciso di non ricostituire.

Livia S. cons. a r.l.

In data 16 aprile 2009 è stata costituita la società denominata Livia Soc. Cons. a R.L. avente per oggetto sociale l'esecuzione unitaria dei lavori di manutenzione degli immobili di proprietà dell'Azienda Unità Sanitaria del Comune di Forlì. Il capitale sottoscritto e versato da Manutencoop Facility Management S.p.A. risulta pari a Euro 3,4 migliaia corrispondenti al 34,10% del capitale sociale.

8. ALTRE PARTECIPAZIONI (NON CORRENTI)

ALTRE PARTECIPAZIONI (NON CORRENTI)

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Altre partecipazioni	1.542	1.094
TOTALE	**1.542**	**1.094**

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 alla vendita del 22% delle quote di partecipazione della Società Terzatorre S.p.A., come descritto nel precedente paragrafo, che passa da collegata a partecipazione minore.

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

CREDITI FINANZIARI IMMOBILIZZATI E ALTRI TITOLI (NON CORRENTI)

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Crediti finanziari immobilizzati e altri titoli	2.082	965
TOTALE	**2.082**	**965**

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%. L'incremento rispetto al precedente esercizio deriva principalmente dal credito finanziario emerso a seguito della cessione del ramo Sistemi Informativi alla società Engineering.it S.p.A., pari ad Euro 781, descritta nell'apposito paragrafo.

10. ALTRI CREDITI E ATTIVITÀ NON CORRENTI (NON CORRENTI)

ALTRI CREDITI E ATTIVITÀ NON CORRENTI (NON CORRENTI)

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Altri crediti e attività non correnti	663	753
TOTALE	**663**	**753**

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

11. RIMANENZE

RIMANENZE

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Materie prime (al costo)	989	1.262

La giacenza finale di materia 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.

12. CREDITI COMMERCIALI E ACCONTI A FORNITORI

CREDITI COMMERCIALI E ACCONTI A FORNITORI

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Crediti commerciali verso terzi	214.791	201.011
Crediti commerciali verso Controllate	33.528	32.774
Crediti commerciali verso Collegate e joint-ventures	13.376	21.344
Crediti commerciali verso Controllanti	299	592
Costi anticipati a fornitori	1.004	736
TOTALE CREDITI COMMERCIALI	**262.997**	**256.457**

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 0,46% (pari al 2,85% nel 2008) per il tempo intercorrente fra i giorni di morosità media dei nostri competitors e quelli della Società riscontrati nell'esercizio.

(in migliaia di Euro)	Valore iniziale	Accantonamento	Utilizzo	Valore finale
	518	84	(518)	84

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	Utilizzo	Valore finale
	2.497	1.990	(337)	4.150

Per i termini e le condizioni relativi ai crediti verso parti correlate si rimanda alla nota 36.

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 2009 è esposta nella tabella che segue:

(in migliaia di Euro)	Totale	Non scaduti	Scaduti	Residuo crediti svalutati
Al 31 dicembre 2009	263.081	190.523	68.046	4.512
AL 31 dicembre 2008	256.975	194.578	58.224	4.174

Nel 2009 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 2009 sono avvenute pro soluto il 24 marzo 2009, il 26 giugno 2009, il 23 settembre 2009 e il 22 dicembre 2009 per un valore nominale complessivo pari a Euro 211.147 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 836 migliaia e all'interest discount per Euro 1.998 migliaia per un importo complessivo pari a Euro 2.834 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 2009 ma non incassati sono pari a Euro 72.882 migliaia.
Nell'ambito dell'operazione la Società ha rilasciato una fideiussione per un importo nominale pari a Euro 8.405 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 61 migliaia.

13. ALTRI CREDITI CORRENTI

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre2008
Crediti verso dipendenti	118	78
Crediti verso fornitori	74	98
Crediti verso istituti previdenziali	301	192
Crediti verso controllante	1	3
Crediti verso controllate	1	195
Crediti bancari per conti INPDAP	2.178	2.176
Erario per IVA	185	64
Diversi	1.935	663
Arrotondamenti	0	1
TOTALE ALTRI CREDITI CORRENTI	**4.792**	**3.470**

L'importo di Euro 2.178 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 1.713 migliaia quali incassi da ricevere da capogruppo di ATI in cui Manutencoop Facility Management S.p.A. risulta la società mandante.

14. ALTRE ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Servizi Marche Soc.Cons. a R.L.	12	12
Consorzio Imolese Pulizie Soc.Cons. a R.L.	36	36
Gymnasium Soc.Cons. a R.L.	7	7
Gestlotto6 Soc.Cons. a R.L.	20	20
Consorzio Igiene Ospedaliera Soc.Cons. a R.L.	175	665
Consorzio Pulizie Veneto Soc.Cons. a R.L.	0	40
Omasa S.p.A.	0	2.748
M.C.B. S.p.A.	1.161	0
Teckal S.p.A.	2.946	0
Società Manutenzione Illuminazione S.p.A.	3.681	210
Integra F.M. BV	47	60.448
Altair S.p.A.	83.448	0
Global Prov. Rimini Soc.Cons. a R.L.	170	170
Credito per acquisto partecipazione	1.023	1.023
Manutenzione Installazione Ascensori S.p.A.	813	0
Dividendi da incassare	0	1.250
Credito per cessione ramo d'azienda	195	0
Arrotondamenti	0	2
TOTALE CREDITI E ALTRE ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI	**93.735**	**66.631**

Nella voce sono classificati i conti correnti finanziari accesi con Società del Gruppo, sui quali sono regolati i rapporti finanziari nonché il credito emerso a seguito della cessione del ramo Sistemi Informativi pari a Euro 195 migliaia, come descritto nell'apposito paragrafo. Il totale crediti e altre attività finanziarie correnti presenta un saldo positivo pari ad Euro 93.735 migliaia e l'incremento dell'esercizio è dovuto prevalentemente al finanziamento concesso ad Altair S.p.A.. Il saldo dei conti matura interessi pari 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 2010, salvo tacito rinnovo.
All'interno della voce sono contabilizzati Euro 1.023 migliaia relativi ad un claim rilevato nei confronti del cedente della Società Manutenzione Illuminazione S.p.A., già presente al 31 dicembre 2008.

15. DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI

(in migliaia di Euro)	**31 dicembre 2009**	**31 dicembre 2008**
Depositi bancari a vista e cassa	15.013	14.451
Società c/finanziari	3.262	6.011
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE	**18.275**	**20.462**

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 18.275 migliaia (2008: Euro 20.462 migliaia)
Al 31 dicembre 2009, la Società ha linee di credito non utilizzate per Euro 76.036 migliaia (2008: Euro 113.083 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 2009 si compone come segue:

(in migliaia di Euro)	**31 dicembre 2009**	**31 dicmbre 2008**
Depositi a vista e cassa	18.276	20.462
Scoperti bancari		
TOTALE	**18.276**	**20.462**

16. CAPITALE SOCIALE E RISERVE

(in migliaia di Euro)	**31 dicembre 2009**	**31 dicembre 2008**
Azioni ordinarie da Euro 1 cadauna	109.150	109.150

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 2009.
La Capogruppo non detiene azioni proprie.

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			6.394	432
Utilizzo del 5/12/2007	(7.603)		49.535	41.932	(2.934)
Al 31 dicembre 2007	**3.731**	**0**	**2**	**3.733**	**0**
Effetti cambiamento principio contabile TFR			(3.809)	(3.809)	1.326
Al 31 dicembre 2007 riesposto	**3.731**	**0**	**(3.807)**	**(76)**	**1.326**
Allocazione risultato 2007	10.585			10.585	
Aumento capitale		143.685		143.685	
Effetto metodo Sorie			1.563	1.563	
Business Combination under common control			(366)	(366)	2.483
Arrotondamento				2	
Al 31 dicembre 2008	**14.316**	**143.685**	**(2.610)**	**155.393**	**3.809**
Allocazione risultato 2008	750		10.206	10.956	
Aumento capitale		1.052		1.052	
Business Combination under common control			611	611	
Totale utile/ (perdite) complessive			(1.062)	(1.062)	
Arrotondamento		(1)	(2)	(3)	
Al 31 dicembre 2009	**15.066**	**144.736**	**7.143**	**166.947**	**3.809**

Si segnala che :

- la Riserva sovraprezzo azioni è stata incrementata nel corso del 2009 di Euro 1.051 migliaia come contropartita dell'iscrizione di crediti verso l'erario per IRES relativa ai costi per aumento di capitale iscritti nel 2008 a diretta deduzione della medesima riserva. La Società infatti non aveva iscritto, per motivi prudenziali, l'effetto fiscale (minori imposte) relativo ai costi connessi all'aumento di capitale avvenuto in data 23 dicembre 2008. Nel corso del 2009 si è sottoposto all'attenzione dell'Amministrazione Finanziaria un Interpello al fine di chiarire il corretto trattamento fiscale degli oneri in parola. In seguito alla risposta affermativa dell'Amministrazione Finanziaria si è provveduto a contabilizzare il credito fiscale in contropartita alla medesima riserva nella quale erano stati iscritti gli oneri che lo hanno generato.
- all'interno della voce Business Combination under common control è stata contabilizzata la plusvalenza generata dalla cessione del ramo Divisione Edile per Euro 611 migliaia al netto dell'effetto fiscale come descritto nell'apposito paragrafo.
- all'interno della voce Totale utile/(perdite) complessivi è compresa la contabilizzazione a patrimonio netto degli utili e delle perdite attuariali al netto dell'effetto fiscale per Euro 291 migliaia nonché la contabilizzazione a patrimonio netto del fair value del derivato IRS di copertura del finanziamento BNP Paribas al netto dell'effetto fiscale per Euro 773 migliaia, nonché l'effetto fiscale sulle spese sostenute nel corso del precedente esercizio a seguito dell'aumento di capitale contabilizzato a patrimonio netto.

Natura e finalità delle altre riserve

Riserva transizione IFRS

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

(in migliaia di Euro)

NATURA/DESCRIZIONE	Importo	Possibilità utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizz.ni effettuate nei 3 precedenti esercizi: Per copertura perdite	Riepilogo delle utilizz.ni effettuate nei 3 precedenti esercizi: Per altre ragioni
Capitale	**109.150**				**39.000**
Riserva di capitale:					
> Riserva da sovraprezzo azioni	144.736	A,B	144.736		19.134
		C	137.972		
Riserve di utili:					
> Riserva legale	15.066	B			7.603
> Riserve transizione IFRSs	2	B			1.373
Riserva straordinaria	10.206	B,C			
Utili/-Perdite portati a nuovo	**3.809**				**2.934**
TOTALE	**282.969**				
Quota non distribuibile	25.641				
Residuo quota distribuibile	148.178				

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

17. 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)

	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Costo previdenziale per le prestazioni di lavoro correnti (current service cost)	0	0
Oneri finanziari sulle obbligazioni assunte	734	499
Curtailment	17	0
Perdite (utili) attuariali netti rilevati nell'anno	0	0
Altri benefici a contribuzione definita	6.990	5.969
COSTO NETTO DEL BENEFICIO	**7.741**	**6.468**

Si segnala che la perdita attuariale dell'anno 2009 pari a Euro 400 migliaia non rientra nel costo netto del beneficio poiché è contabilizzata a patrimonio.
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)	2009	2008
Saldo d'apertura del valore attuale dell'obbligazione a benefici definiti	13.455	16.454
Incremento/(decremento) per aggregazione di imprese	(135)	1.146
Benefici pagati	(1.433)	(2.486)
Costo previdenziale per le prestazioni di lavoro correnti	0	0
Oneri finanziari sulle obbligazioni assunte	734	499
(Utili)/perdite attuariali sull'obbligazione	400	(2.156)
Arrotondamenti	0	(2)
SALDO DI CHIUSURA DEL VALORE ATTUALE DELL'OBBLIGAZIONE A BENEFICI DEFINITI	**13.021**	**13.455**

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

	% 2009	% 2008
Tasso di sconto	5,70%	5,70%
Tasso di inflazione	2,00%	2,00%
Turnover	10,00%	10,00%

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:

	Esercizio 2009	Esercizio 2008
Dirigenti	9	7
Impiegati	251	261
Operai	8.096	7.063
DIPENDENTI	**8.356**	**7.331**
Dirigenti	16	17
Impiegati	242	240
Operai	351	349
SOMMINISTRATI	**609**	**606**

18. FONDI PER RISCHI ED ONERI

(in migliaia di Euro)	Rischi su collaudi e lavori	Cause legali in corso	Premi al personale partecipazioni	Ripianamento perdite	Ristrutturazione aziendale	Totale
Al 1° gennaio 2009	**418**	**1.057**	**306**	**2**		**1.783**
Adeguamento dell'esercizio	349	783	432	15	7.040	8.619
Utilizzati			(306)			(306)
Cessione Ramo Divisione Edile		(170)	(18)			(188)
Al 31 dicembre 2009	**767**	**1670**	**414**	**17**	**7.040**	**9.908**
A breve 2009	349			17	7.040	7.406
A medio/lungo 2009	418	1670	414			2.502
TOTALE	**767**	**1670**	**414**	**17**	**7040**	**9908**
A breve 2008			**306**	**2**		**308**
A medio/lungo 2008	418	1057				1.475
TOTALE	**418**	**1057**	**306**	**2**	**0**	**1.783**

Fondo rischi su collaudi e lavori

L'importo di Euro 767 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 per Euro 418 migliaia e dei possibili oneri da sostenere nel prossimo esercizio a fronte di attività che verranno erogate dalla società consortile PBS per completare le prestazioni da erogare al cliente Comune di Milano a seguito del termine della commessa per Euro 219 migliaia;
- del rischio di rettifica dell'importo contabilizzato per manutenzione straordinaria da parte di un cliente per Euro 130 migliaia.

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 783 migliaia. Il decremento di Euro 170 migliaia si riferisce alla quantificazione dei rischi che sono stati ceduti alla Manutencoop Costruzioni S.p.A. nel ramo Divisione Edile.

Premi al personale

L'importo presunto di Euro 414 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 annualmente non può essere definito il 'quantum' puntuale poiché è stato definito un piano incentivante che è agganciato al raggiungimento di obiettivi di medio termine.

Fondo per ristrutturazione aziendale

A seguito dell'acquisizione da parte della Società del Gruppo Altair (ex Pirelli & C. RE IFM), avvenuta il 23 dicembre 2008, il management, considerata la significatività dell'acquisizione effettuata, ha immediatamente avviato un progetto finalizzato all'integrazione in tempi brevi al fine di conseguire quanto prima le sinergie emergenti dall'acquisizione.

A marzo 2009 infatti è stato costituito un comitato esecutivo per la riorganizzazione e, contemporaneamente conferito l'incarico ad una primaria società di consulenza finalizzato ad "assistere Manutencoop e Altair nel processo di integrazione", attività che ha incluso, nella prima fase, la definizione degli assetti organizzativi e, successivamente, la definizione della nuova struttura organizzativa.

Nel mese di maggio 2009 il Comitato Esecutivo ha approvato l'avvio al processo di fusione tra le seguenti società:

- Manutencoop Facility Management S.p.A.;
- Integra FM BV;
- Altair IFM S.p.A.;
- Gestin Facility S.p.A.;
- Teckal S.p.A.

La scelta di un'unica holding operativa che sostanzialmente riunisse per l'ASA Facility Management:

- la funzione "Operation";
- la funzione "Commerciale, sviluppo e tecnico commerciali";
- tutte le funzioni di supporto al business (Personale, Acquisti, Sicurezza) e per tutto il Gruppo;
- le funzioni di indirizzo e controllo (Amministrazione e Controllo, IT, Finanza e Tesoreria, Affari Legali e Societari, Pianificazione Strategica ecc…) ha evidenziato l'opportunità di ulteriori importanti sinergie derivanti dall'eliminazione di strutture duplicate e dall'ottimizzazione dei presidi della funzione Operation, concretizzabili attraverso una riduzione del personale.

Il progetto di fusione è stato approvato in data 25 giugno 2009 dal Consiglio di Gestione di MFM e dai Consigli di Amministrazione delle altre Società coinvolte.

Alla data del 31 dicembre 2009 si ritiene di poter affermare che il piano:

- ha trovato una sua formalizzazione dettagliata in termini di unità operative e posizioni coinvolte, spese da sostenere e tempi stimati di realizzazione;
- ha fatto sorgere nei terzi la valida aspettativa che la ristrutturazione sarà realizzata, in quanto di fatto già in parte implementata da parte della Società attraverso contatti individuali; è stata inoltre aperta una procedura di mobilità e si è proceduto alla comunicazione alle rappresentanze sindacali.

La stima del costo del piano suddetto ha comportato un accantonamento di complessivi Euro 7.040 migliaia.

19. FINANZIAMENTI E ALTRE PASSIVITÀ FINANZIARIE

(in migliaia di Euro)	Tasso di interesse effettivo %	Scadenza	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
A breve e medio/lungo				
Finanziamento BNP-Unicredit	2,65 +1,75	23/12/2014	82.987	73.780
Finanziamento C.C.F.S.	Euribor 3m +spread	29/07/2013	30.000	30.000
Obbligazioni derivanti da leasing finanziario	Euribor 3m + spread	2010-2014	347	576
TOTALE FINANZIAMENTI E ALTRE PASSIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI			**113.334**	**104.356**
Finanziamento BNP-Unicredit	2,65 +1,75	23/12/2014	21.000	73.780
Scoperti bancari	Euribor 3m +spread	A richiesta	24.617	7.889
Hot money	Euribor + spread	07/01/2010 31/01/2010	35.111	45.363
Carte commerciali	1,75-2,03	14/01/2010 21/04/2010	2.439	9.667
Conti finanziari Controllante/Controllata	Euribor 3m. +spread	31/12/2010	19.155	29.318
Obbligazioni derivanti da leasing finanziario	Euribor 3m + spread	2010-2014	408	491
Consorzio Nazionale Servizi/Consorzio Coop.Costruzioni	8,00	31/12/2009	0	189
TOTALE FINANZIAMENTI CORRENTI			**102.730**	**92.918**

Finanziamento BNP-Unicredit

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

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 2009 la Società ha utilizzato un totale di Euro 105 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 2009.

Il 26 ottobre 2009 è stato stipulato un 'atto di ricognizione e di integrazione' col quale le banche finanziatrici hanno riconosciuto le operazioni di fusione redatte dal Gruppo con efficacia 1° gennaio 2010 e col quale sono stati individuati nuovi atti di pegno in sostituzione di quello gravante sull'intero capitale sociale di Altair IFM S.p.A. oggetto di fusione per incorporazione. Gli atti di pegno in parola sono stati stipulati sull'intero capitale sociale di Servizi Ospedalieri S.p.A., MP Facility S.p.A., MCB S.p.A..

Il costo dell'atto di ricognizione e di integrazione è stato pari a Euro 171 migliaia ed è stato imputato a conto economico nell'esercizio.

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 2010 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.

Altre passività finanziarie correnti

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Incassi per conto cessionario cartolarizzazione	6.092	6.066
Capitale sociale da versare a partecipazioni	5	4.156
Debiti per acquisto rami d'azienda e partecipazioni	17.125	2.989
Passività finanziarie valutate al fair value	61	55
TOTALE ALTRE PASSIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI	**23.283**	**13.266**

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 12. Tale tipologia di debito viene normalmente regolarizzata finanziariamente ogni 15 giorni mediante bonifico bancario.
Nell'ambito dell'operazione di cartolarizzazione la Società ha rilasciato una fideiussione per un importo nominale pari a Euro 8.405 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 61 migliaia al 31 dicembre 2009.

I debiti per acquisto partecipazioni sono riferiti:

- all'acquisizione del Ramo SEC per Euro 2.989 migliaia;
- al valore attuale dell'integrazione prezzo da corrispondere (earn-out) relativo all'acquisto Gruppo Sicura pari a Euro 13.483 migliaia e contabilizzato come passività finanziaria già nel presente bilancio in quanto il management della Società ritiene probabile il verificarsi della condizione per cui l'earn-out sarà dovuto (EBITDA 2013 maggiore dell'EBITDA 2007). Si è provveduto inoltre alla contabilizzazione degli oneri finanziari che hanno concorso alla determinazione del valore attuale, pari ad Euro 653 migliaia.

PASSIVITÀ PER DERIVATI CORRENTI

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Passività finanziarie valutati al fair value	61	55
TOTALE PASSIVITÀ PER DERIVATI CORRENTI	**61**	**55**

20. PASSIVITÀ FINANZIARIE PER DERIVATI DI COPERTURA A MEDIO-LUNGO TERMINE

Il contratto di finanziamento BNL/Paribas prevedeva la sottoscrizione, entro il 23 giugno 2009, di uno o più derivati a copertura del rischio derivante dalla fluttuazione del tasso di interesse variabile sul finanziamento di nominali Euro 165.000 migliaia. Il derivato doveva essere sottoscritto per almeno il 50% delle linee di credito utilizzate dal finanziamento in parola. Il Gruppo ha sottoscritto tre diversi interest rate swap per un nozionale complessivo coperto di Euro 105.000 migliaia sul quale paga un tasso fisso ed incassa il tasso base variabile, a sua volta pagato sul finanziamento. La valutazione al fair value (mark to market) della passività relativa è pari, al 31 dicembre 2009, ad Euro 1.064 migliaia. Lo strumento derivato è stato designato di copertura fino dall'origine e sullo stesso sono stati effettuati test che ne hanno confermato l'efficacia alla data del 31 dicembre 2009 ed in termini prospettici.
Per tale ragione la contropartita delle variazioni di fair-value del derivato in parola sono iscritte direttamente in una riserva di patrimonio netto al netto del relativo effetto imposte.

21. DEBITI COMMERCIALI E ALTRI DEBITI (CORRENTI)

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre2008
Debiti commerciali	104.295	113.539
Debiti commerciali soc. Controllate	16.129	9.174
Debiti commerciali soc. Collegate e joint-venture	18.103	24.033
Debiti commerciali soc. Controllanti	8.806	10.347
Debiti verso clienti per lavori da eseguire	2.206	2.094
Debiti verso dipendenti	24.433	20.806
Debiti verso Istituti previdenziali	3.290	2.952
Debiti verso Erario	22.573	22.670
Incassi per conto ATI	6.407	8.965
Compenso amministratori da erogare	306	32
Incassi property x conto committenza	2.178	2.176
Diversi	705	991
Arrotondamenti	0	1
TOTALE	**209.431**	**217.785**

L'analisi per fascia di scaduto dei debiti commerciali in essere al 31 dicembre 2009 è esposta nella tabella che segue:

(in migliaia di Euro)	Totale	A scadere	Non scaduto
Al 31/12/2009	149.539	108.500	41.039
Al 31/12/2008	159.189	115.418	43.771

Termini e condizioni delle passività sopra elencate:
Per i termini e le condizioni relativi alle parti correlate si veda la nota apposita.
I debiti commerciali non producono interessi e sono mediamente regolati a 207 giorni data fattura.
Gli altri debiti sono infruttiferi e sono regolati in media a 30 giorni ad esclusione dei debiti verso dipendenti per ratei 14° e ferie regolati mediamente a 6 mesi e del debito verso l'Erario per IVA ad esigibilità differita regolata al momento dell'incasso dei crediti.

22. 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.

23. RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Ricavi da vendita prodotti	0	18
Servizi di pulizia e sanificazione	218.770	197.855
Gestione calore	54.344	74.778
Lavori di costruzione, ristrutturazione fabbricati	57.765	49.056
Servizi integrati per manutenzione impianti e fabbricati	69.436	54.163
Servizi verde	9.732	8.583
Servizi facchinaggio	3.281	4.094
Lavori realizzazione impianti	7.471	4.650
Servizi cimiteriali	859	868
Servizi ecologia	-	15
Gestione patrimoniale	2.379	1.717
Altri servizi	34.118	32.921
TOTALE	**458.155**	**428.718**

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 89 volte il fatturato dell'esercizio 2009 specifico del settore 'facchinaggio'.

24. ALTRI RICAVI E PROVENTI

ALTRI RICAVI E PROVENTI

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Contributi	16	54
Rifusione danni	201	261
Plusv.alienazione cespiti	149	17
Altri ricavi	191	263
TOTALE	**557**	**595**

I contributi ricevuti nell'esercizio 2009 si riferiscono per Euro 6 migliaia all'assunzione disabili e per Euro 10 migliaia alla realizzazione di un 'impianto fotovoltaico.

25. CONSUMI DI MATERIE

CONSUMI DI MATERIE

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Variazione delle rimanenze di materie prime	190	250
Acquisto combustibili	28.274	28.521
Acquisto materie prime	26.988	25.062
Acquisto materie sussidiarie e di consumo	4.594	4.434
Altri acquisti	1.846	2.377
TOTALE	**61.892**	**60.644**

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

26. COSTI PER SERVIZI E GODIMENTO BENI DI TERZI

COSTI PER SERVIZI E GODIMENTO BENI DI TERZI

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Prestazioni di terzi	102.561	105.526
Prestazioni consortili	21.728	21.491
Manutenzione e riparazione attrezzature	2.436	2.243
Prestazioni professionali	19.807	15.461
Trasporti	2.105	2.445
Pubblicità e promozione	918	1.331
Premi e provvigioni	5	23
Assicurazioni e fideiussioni	1.982	1.935
Servizi bancari	58	68
Utenze	3.559	3.473
Emolumenti amministratori e sindaci	1.750	1.219
Spese trasferte e rimborsi spese	1.473	1.666
Servizi per il personale	3.167	3.211
Affitti passivi	5.326	4.084
Noleggi ed altri	1.060	1.183
Altri servizi	(30)	2.388
Arrotondamenti	0	1
TOTALE	**167.906**	**167.749**

27. COSTI DEL PERSONALE

COSTI DEL PERSONALE

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Salari e stipendi	115.271	97.149
Oneri sociali	35.778	30.137
Interinali e somministrati	27.708	26.227
Altri benefici correnti	88	0
BENEFICI CORRENTI	**178.844**	**153.514**
Trattamento fine rapporto personale dipendente	753	499
BENEFICI DEFINITI	**753**	**499**
Versamenti a fondi pensione personale dipendente	6.990	5.969
BENEFICI A CONTRIBUZIONE DEFINITA	**6.990**	**5.969**
BENEFICI DOVUTI PER CESSAZIONE	**216**	**6**
TOTALE COSTI DEL PERSONALE	**186.803**	**159.987**

Si precisa che tutte le voci di costo del personale somministrato e di lavoro interinale sono esposti nei benefici correnti.

28. ALTRI COSTI OPERATIVI

ALTRI COSTI OPERATIVI

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Perdite su crediti	849	786
Minusvalenze alienazione cespiti	31	35
Tributi diversi dalle imposte sul reddito	301	189
Multe e penalità	289	306
Oneri diversi di gestione	1.721	2.666
TOTALE	**3.191**	**3.981**

Il decremento degli oneri diversi di gestione si riferisce prevalentemente alle spese di rappresentanza, alle spese contrattuali ed ai contributi associativi.

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

AMMORTAMENTI, PERDITE DI VALORE E RIPRISTINI DI VALORE DELLE ATTIVITÀ

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Ammortamento immobili impianti e macchinari	1.802	1.655
Ammortamento immobili impianti e macchinari in leasing	444	489
Ammortamento attività immateriali	2.732	2.016
Svalutazione crediti	1.990	77
Svalutazione partecipazione soc. del Gruppo	3.160	64
Riversamento svalutazione crediti interessi di mora	0	(93)
Altre svalutazioni	41	1
TOTALE	**10.168**	**4.209**

30. DIVIDENDI, PROVENTI E ONERI DA CESSIONE PARTECIPAZIONI

DIVIDENDI

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Dividendi	9.551	6.959

I dividendi di competenza dell'esercizio derivano da società del Gruppo per Euro 9.527 migliaia e per Euro 24 migliaia dalle partecipate C.C.F.S. e Consorzio Cooperative Costruzioni.

DIVIDENDI: SOCIETÀ DEL GRUPPO

(in migliaia di Euro)	2009	2008
M.P. Facility S.p.A.	2.405	1.595
Roma Multiservizi S.p.A.	3.187	3.526
M.C.B. S.p.A.	1.055	1.688
Costruzione Manutenzione Immobili S.r.l	2.880	0
TOTALE DIVIDENDI SOCIETÀ DEL GRUPPO	**9.527**	**6.809**

31. PROVENTI FINANZIARI

PROVENTI FINANZIARI

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Interessi su c/c bancari	33	63
Interessi su c/c impropri e infragruppo	1.733	871
Interessi su crediti commerciali	352	848
Interessi da attualizz.ne crediti infruttiferi	1.002	1.356
Altri proventi finanziari	20	2
TOTALE PROVENTI FINANZIARI	**3.140**	**3.140**

32. ONERI FINANZIARI

ONERI FINANZIARI

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Finanziamenti bancari e scoperti di conto corrente	1.718	6.768
Altri finanziamenti	5.091	911
Oneri finanziari per leasing finanziari	50	76
Oneri finanziari conti finanziari di gruppo	511	2.102
Altri oneri finanziari	3.473	5.269
Oneri per strumenti derivati	7	4
TOTALE ONERI FINANZIARI	**10.851**	**15.131**

Negli 'altri oneri finanziari' sono contenuti i costi sostenuti a titolo di 'interest discount' nelle operazioni di cessione di credito effettuate al 31 dicembre 2009 per Euro 2.088 migliaia e descritte alla nota 12.

33. IMPOSTE

I principali componenti delle imposte sul reddito per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e 2008 sono:

(in migliaia di Euro)	2009	2008
IMPOSTE CORRENTI		
Imposte correnti	14.494	11.976
Rettifiche in relazione a imposte correnti degli anni precedenti	(124)	215
Provento da consolidato fiscale	0	0
IMPOSTE DIFFERITE		
Relative all'insorgenza e al riversamento di differenze temporanee	(2.519)	(457)
IMPOSTE SUL REDDITO NEL CONTO ECONOMICO	**11.851**	**11.734**
VARIAZIONI NEL PATRIMONIO NETTO		
Imposte differite relative ad elementi imputati direttamente a patrimonio netto	(734)	(2.003)

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 2009 e 2008 è la seguente:

ALIQUOTA TEORICA ED ALIQUOTA EFFETTIVA IRES

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009		31 dicembre2008	
Risultato ante imposte	**21.942.541**		**26.728.270**	
Aliquota ordinaria applicabile		27,5%		27,5%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione):				
> Differenze temporanee	8.529.178		649.508	
> Differenze permanenti	(2.173.834)		(4.258.348)	
Reddito imponibile IRES	28.297.885		23.119.430	
Imposta / Aliquota effettiva	**7.781.956**	**35,46%**	**6.357.843**	**23,79%**

ALIQUOTA TEORICA ED ALIQUOTA EFFETTIVA IRAP

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009		31 dicembre2008	
Risultato ante imposte	**21.942.541**		**26.728.270**	
Aliquota ordinaria applicabile		3,90%		3,90%
		4,73%		4,73%
		4,82%		4,82%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione):				
> Costo del lavoro	186.803.011		159.986.801	
> Saldo gestione finanziaria	1.839.995		5.031.456	
> Differenze (temporanee e permanenti)	15.062.502		4.827.397	
Base imponibile IRAP lorda	225.648.048		196.573.924	
Deduzioni	64.388.800		58.463.652	
Base imponibile IRAP netta	161.259.249		138.110.272	
Imposta / Aliquota effettiva	**6.678.902**	**30,44%**	**5.829.773**	**21,81%**

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio la Società ha presentato Istanza di rimborso della maggior IRES versata a seguito del riconoscimento della parziale deducibilità dell'IRAP dall'IRES.
Più nel dettaglio, come previsto dai commi, 2 e 3, art. 6, D.L. 185 del 29 novembre 2008 (c.d. decreto anticrisi), la Società ha presentato Istanza per il rimborso della maggior IRES versata per gli anni 2004, 2005, 2006, 2007. Considerato l'orientamento dottrinale prevalente, secondo cui saranno liquidate prioritariamente le annualità 2004 e 2005, la Società ha prudenzialmente inserito in contabilità come credito IRES esclusivamente gli importi corrispondenti a detti anni, pari complessivamente ad Euro 69 migliaia; mentre non ha inserito l'importo relativo all'esercizio 2006, pari ad Euro 434 migliaia.
Relativamente all'esercizio 2007, considerato che il consolidato fiscale cui la Società aderisce chiudeva con un imponibile negativo e che a seguito della presentazione dell'Istanza in commento, ha trasferito un minor imponibile IRES, incrementando la perdita fiscale di Gruppo dell'esercizio 2007, la Società ha proceduto all'iscrizione del relativo credito per imposte anticipate, pari ad Euro 194 migliaia.

Imposte differite

Le imposte differite al 31 dicembre sono le seguenti:

IMPOSTE DIFFERITE PASSIVE

(in migliaia di Euro)	STATO PATRIMONIALE		CONTO ECONOMICO	
	2009	2008	2009	2008
IMPOSTE DIFFERITE PASSIVE				
Ammortamenti ai fini fiscali	(980)	(968)	(12)	(956)
Valutazione lav.in corso lavori riqualifica metodo 'cost to cost'	(134)	(159)	25	(184)
Leasing ai fini fiscali	(6)	(6)	0	(6)
Plusvalenza latente per conferimento neutrale	(9)	0	(9)	9
Interessi di mora	(73)	(64)	(9)	(55)
Attualizzazione TFR	(187)	(187)	0	(187)
Dividendi competenza 2008 non incassati	0	(17)	17	(34)
Racepture sostitutiva su EC ai fini IRAP	(18)	0	(18)	18
TOTALE	**(1.407)**	**(1.401)**	**(6)**	**(1.395)**

IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE

(in migliaia di Euro)	STATO PATRIMONIALE		CONTO ECONOMICO	
	2009	2008	2009	2008
IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE				
Valutazione lav.in corso lavori riqualifica metodo 'cost to cost'	141	0	141	0
Ammortamenti fiscali di costi spesati	7	218	(211)	(82)
Maxicanone leasing	11	11	0	0
Attualizzazione crediti finanziari	9	101	(92)	(1)
Attualizzazione crediti commerciali	1	35	(34)	(183)
Eccedenza manutenzione e riparazione attrezzatura	39	77	(38)	(37)
Fondo svalutazione magazzino	26	0	26	0
Spese di rappresentanza	15	42	(27)	(27)
Fondi rischi e oneri	2.707	465	2.242	9
Perdite presunte interessi di mora	32	21	11	(30)
Fondo svalutazione crediti commerciali	763	341	422	0
Contributi associativi non pagati	0	7	(7)	7
Svalutazione partecipazione da fusione BSM S.r.l.	1	1	0	0
Prestazioni professionali	45	0	45	(110)
Oneri aumento capitale transitati a Patrimonio Netto	846	0	(282)	0
Istanza rimborso IRAP	195	0	195	0
Effetto fiscale derivato IRS	293	0	0	0
Deduzione 1/18 avviamento Code contrattuali	137	0	137	0
Ammortamenti fiscali di costi a Patrimonio Netto	145	157	(12)	(3)
TOTALE	**5.413**	**1.476**	**2.516**	**(457)**

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%.

34. 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

(in migliaia di Euro)	2009	2008
PROPOSTI PER APPROVAZIONE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI		
Dividendi su azioni ordinarie:	0	4.039
Dividendo 2008: 0,047 Euro		

35. 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)	31 dicembre 2009		31 dicembre 2008	
	Canoni	Valore attuale dei canoni	Canoni	Valore attuale dei canoni
Entro un anno	429	408	523	492
Oltre un anno, ma entro cinque anni	362	347	593	575
TOTALE CANONI DA LEASING	**791**	**755**	**1.116**	**1.067**
Oneri finanziari	(50)	0	(49)	0
Valore attuale dei canoni da leasing	741	755	1.067	1.067

Garanzie prestate

La Società ha le seguenti passività potenziali al 31 dicembre 2009:

- ha prestato fideiussioni per scoperti bancari e a garanzia di obbligazioni di controllate e di collegate per un ammontare massimo di Euro 40.124 migliaia (2008: Euro 41.384 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 8.405 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 61 migliaia.

L'esposizione complessiva delle fideiussioni in essere verso terzi è pari a Euro 94.491 migliaia. Non si ritiene che emergano passività.

36. 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.	2009	482	32.206	-	87	300	13.946	-	476	-
	2008	4.658	30.716	117	1.571	3.728	10.347	-	1.193	-
TOTALE SOCIETÀ CONTROLLANTE	**2009**	**482**	**32.206**	**-**	**87**	**300**	**13.946**	**-**	**476**	**-**
	2008	**4.658**	**30.716**	**117**	**1.571**	**3.728**	**10.347**	**-**	**1.193**	**-**

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.	2009	0	1	-	-	0	2	-	-	-
	2008	1	1	-	-	0	1	-	-	2
M.C.B. S.p.A.	2009	506	0	9	13	209	76	1.161	-	-
	2008	241	8	-	1	254	9	1.250	700	-
Simagest 2 Soc.Cons.a R.L.	2009	165	145	-	-	4.336	51	-	-	-
	2008	2.261	2.306	-	-	5.838	439	-	-	-
Simagest 3 Soc.Cons.a R.L.	2009	129	218	-	-	57	31	-	-	-
	2008	1.881	3.946	-	-	496	1.095	-	-	-
Gymnasium Soc.Cons.a R.L.	2009	0	5	-	-	1	22	7	5	-
	2008	-	5	-	-	1	22	7	-	-
Gestlotto 6 Soc.Cons.a R.L.	2009	0	4	-	-	6	22	20	-	-
	2008	3	6	-	-	6	18	20	-	-
Cons. Imolese Pulizie Soc.Cons.a R.L.	2009	32	95	-	-	56	66	36	-	-
	2008	39	90	-	-	19	39	36	-	-
Cons. Servizi Toscana Soc.Cons.a R.L.	2009	212	185	-	-	167	76	-	-	-
	2008	54	103	-	-	51	42	-	-	-
Servizi Marche Soc.Cons.a R.L.	2009	9	154	-	-	8	71	12	-	-
	2008	15	176	-	-	12	50	12	-	-
Cons. Igiene Ospedaliera Soc.Cons.a R.L.	2009	1.239	394	-	-	332	226	174	-	-
	2008	1.567	881	-	-	581	284	665	-	-
Co.Ge.F. Soc.Cons.a R.L.	2009	11.388	14.685	-	-	7.881	8.938	-	-	-
	2008	8.540	8.543	-	-	4.046	3.157	-	-	-
Servizi Ospedalieri S.p.A.	2009	992	55	45	323	427	517	-	18.579	-
	2008	769	73	274	405	816	545	-	19.830	-
Omasa S.p.A.	2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2008	77	-	196	-	271	-	2.748	-	-
Servizi Brindisi Soc.Cons.a R.L.	2009	440	6.103	-	-	2.613	3.613	-	-	-
	2008	2.067	5.545	-	-	1.995	2.239	-	-	-
Teckal S.p.A.	2009	523	730	3	61	427	1.271	2.946	-	-
	2008	322	519	5	103	344	594	-	2.600	-

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
Ingest Facility S.p.A.	2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2008	-	-	-	-	9		-	-	-
Integra S.p.A.	2009	0	-	0	-	0	-	47	-	-
	2008	49	-	48	-	292	-	60.448	-	-
Manutenzione installazione ascensori S.p.A.	2009	466	-	1	28	475	28	813	-	-
	2008	50	-	-	23	50	23	-	4.995	-
Palmanova servizi energetici Soc.Cons.a R.L.	2009	245	1.016	-	-	117	113	-	-	-
	2008	214	1.528	-	-	139	297	-	-	-
Sedda S.r.l.	2009	0	10	-	-	-	5	-	-	-
	2008	-	1	-	-	-	1	-	-	-
Servizi l'aquila Soc.Cons.a R.L.	2009	87	150	-	-	103	122	-	-	-
	2008	97	218	-	-	6	117	-	-	-
Servizi sportivi Brindisi Soc.Cons.a R.L.	2009	0	396	-	-	-	171	-	-	-
	2008	141	415	-	-	141	236	-	-	-
Sicura S.r.l.	2009	1	567	-	-	-	500	-	-	-
	2008	-	56	-	-	-	169	-	-	-
Sicurama S.r.l.	2009	0	77	-	-	-	50	-	-	-
	2008	-	4	-	-	-	4	-	-	-
Società manutenzione illuminazione S.p.A.	2009	442	-	30	-	443	-	3.681	-	-
	2008	87	-	1	-	88	-	210	-	-
MP Facility S.p.A.	2009	48.405	191	-	-	13.765	137	-	-	-
	2008	51.061	2	-	-	17.571	6	-	-	-
Altair IFM S.p.A.	2009	729	73	1.555	-	2.141	73	83.448	-	-
	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cofam S.r.l.	2009	0	68	-	-	-	67	-	-	-
	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Leonardo S.r.l.	2009	0	1	-	-	-	1	-	-	-
	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Manutencoop Costruzioni S.p.A.	2009	0	72	-	0	1	72	-	100	-
	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE SOCIETÀ CONTROLLATE	**2009**	**66.011**	**25.394**	**1.644**	**425**	**33.565**	**16.318**	**92.347**	**18.683**	**-**
	2008	**69.536**	**24.426**	**524**	**532**	**33.027**	**9.385**	**65.398**	**28.125**	**2**

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
SO.GE.CA. Soc.Cons.a R.L.	2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2008	-	4	-	-	-	-	-	-	-
Legnago 2001 Soc.Cons.a R.L.	2009	592	1.303	-	-	447	550	-	-	-
	2008	599	1.171	-	-	527	1.208	-	-	-
Global Maggiore Bellaria Soc.Cons.a R.L.	2009	20	- 69	-	-	290	- 77	-	-	-
	2008	1.718	2.199	-	-	2.092	2.437	-	-	-
Consorzio Leader Soc.Cons.a R.L.	2009	5	51	-	-	5	98	-	-	-
	2008	20	86	-	-	10	48	-	-	-
Servizi e Manutenzioni Soc.Cons.a R.L.	2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2008	-	3	-	-	-	-	-	-	-
Cons. Pulizie Veneto Soc.Cons.a R.L.	2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2008	415	270	-	-	146	42	40	-	-
SCAM Soc.Cons.a R.L.	2009	120	1.437	-	-	50	813	-	-	-
	2008	300	2.316	-	-	224	839	-	-	-
TOTALE JOINT VENTURE	**2009**	**737**	**2.723**	**-**	**-**	**792**	**1.385**	**-**	**-**	**-**
	2008	**3.052**	**6.049**	**-**	**-**	**2.998**	**4.574**	**40**	**-**	**-**

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.	2009	12	7	-	-	2	-	-	-	-
	2008	20	7	-	-	18	7	-	-	-
Gico Systems S.r.l.	2009	8	177	-	-	3	123	20	-	-
	2008	22	256	-	-	18	148	20	-	-
Consorzio Cooperativo Karabak Soc.a r.l.	2009	51	-	-	-	14	2	-	-	-
	2008	55	-	-	-	32	2	-	1	-
Se.Sa.Mo. S.p.A.	2009	4.500	11	43	-	5.025	23	606	-	-
	2008	4.471	19	49	-	5.945	11	606	-	-
Bologna Global Service Soc.Cons.a R.L.	2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2008	5	- 6	-	-	-	1	-	-	-
Global Provincia di Soc.Cons.a R.L.	2009	425	1.737	-	-	254	879	170	-	-
	2008	420	1.601	-	-	361	637	170	-	-
Bologna Più Soc.Cons.a R.L.	2009	3	-	-	-	- 2	3	90	-	-
	2008	3.063	308	-	-	1.332	155	193	-	-
Global Riviera Soc.Cons.a R.L.	2009	1.524	5.430	-	-	952	3.852	-	-	-
	2008	1.340	5.185	-	-	3.641	5.628	-	-	-
Como Energia Soc.Cons.a R.L.	2009	0	794	-	-	17	773	-	-	-
	2008	-	836	-	-	-	252	-	-	-
DUC Gestione Sede Unica Soc.Cons.a R.L.	2009	4.344	2.733	-	-	2.253	1.067	-	-	-
	2008	1.959	979	-	-	1.521	784	-	-	-
Cons.Energia servizi Bologna	2009	92	1	-	-	54	2	-	-	-
	2008	277	12	-	-	296	12	-	-	-
P.B.S. s.c.r.l.	2009	0	2.051	-	-	-	1.443	-	-	-
	2008	-	2.680	-	-	-	1.706	-	-	-
Bologna Multiservizi Soc.Cons.a R.L.	2009	1.193	4.929	-	-	974	3.281	-	-	-
	2008	1.004	5.082	-	-	1.100	3.668	-	-	-
Roma Multiservizi S.p.A.	2009	1.706	3.223	-	-	830	2.459	-	-	-
	2008	1.194	3.382	-	-	1.700	3.206	-	-	-
Tower soc.cons. a R.L.	2009	79	3.081	-	-	13	54	-	-	-
	2008	110	884	-	-	35	357	61	-	-
Bologna gestione patrimonio soc.cons.a R.L.	2009	380	299	-	-	189	160	-	-	-
	2008	120	205	-	-	181	238	-	-	-
Edex S.r.l.	2009	10	37	-	-	14	21	-	-	-
	2008	6	-	-	-	5	-	-	-	-
Global Vicenza Soc.Cons.a R.L.	2009	403	2.131	-	-	58	805	-	-	-
	2008	767	2.451	-	-	767	1.531	-	-	-
Servizi Napoli 5 Soc.Cons.a R.L.	2009	1.977	1.548	-	-	1.841	738	-	-	-
	2008	1.540	1.114	-	-	1.540	1.114	-	-	-
Livia soc.cons.a R.L.	2009	166	1.029	-	-	130	864	-	-	-
	2008	-	-	-	-		-	-	-	-
TOTALE SOCIETÀ COLLEGATE	**2009**	**16.873**	**29.217**	**43**	**-**	**12.621**	**16.549**	**886**	**-**	**-**
	2008	**16.373**	**24.995**	**49**	**-**	**18.491**	**19.458**	**1.049**	**1**	**-**

SOCIETÀ CONTROLLATE DA MANUNTENCOOP 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.	2009	1.549	612	-	-	931	184	-	-	-
	2008	1.771	595	-	-	556	112	-	-	-
SIES S.r.l.	2009	3.539	-	-	-	1.656	-	-	-	-
	2008	3.443	-	-	-	1.736	-	-	-	-
Manutencoop Servizi Ambientali S.p.A.	2009	1.042	495	-	-	1.248	415	-	-	-
	2008	1.112	428	-	-	410	159	-	-	-
Cerpac S.r.l. in liquidazione	2009	1	-	-	-	1	-	-	-	-
	2008	2	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE SOCIETÀ CONTROLLATE DA MANUNTENCOOP SOC. COOP.	**2009**	**6.130**	**1.107**	**-**	**-**	**3.835**	**599**	**-**	**-**	**-**
	2008	**6.328**	**1.023**	**-**	**-**	**2.702**	**271**	**-**	**-**	**-**

SOCIETÀ COLLEGATE DI MANUNTENCOOP SOC. COOP. O ALTRE

	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.	2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorzio Segantini	2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2008	11	-	-	-	5	-	-	-	-
Bar.S.A. S.p.A.	2009	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2008	126	-	-	-	38	-	-	-	-
Cavarzere Ambiente S.r.l.	2009	2	-	-	-	0	-	-	-	-
	2008	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale società collegate di Manutencoop Soc. Coop. o da altre società del gruppo	**2009**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
	2008	**137**	**-**	**-**	**-**	**42**	**-**	**-**	**-**	**-**
TOTALE PARTI CORRELATE	**2009**	**90.234**	**90.648**	**1.686**	**511**	**51.113**	**48.797**	**93.233**	**19.160**	**-**
	2008	**100.084**	**87.209**	**690**	**2.103**	**60.988**	**44.035**	**66.487**	**29.319**	**2**

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 S.p.A. si impegna a fornire il Servizio di Sistema Informativo a Servizi Ambientali S.p.A. Il contratto è entrato in vigore in data 1° gennaio 2009 ed è terminato il 14 dicembre 2009 ed ha previsto un corrispettivo pari a Euro 450 migliaia annui.
- Manutencoop Facility Management S.p.A. e Manutencoop Società Cooperativa hanno sottoscritto un accordo in base al quale Manutencoop Facility Management S.p.A. 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 2009 o nella successiva data coincidente con quella di cessazione degli accordi d'investimento fra i soci di Manutencoop Facility Management S.p.A. 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 S.p.A. un corrispettivo pari ad Euro 286 migliaia per l'anno solare 2009.
- Manutencoop Facility Management S.p.A. e MP Facility S.p.A. hanno sottoscritto un accordo in base al quale Manutencoop Facility Management S.p.A. si impegna a fornire a MP Facility S.p.A. 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 S.p.A. corrisponderà a Manutencoop Facility Management S.p.A. 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 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 1.610 migliaia da corrispondere in 12 rate mensili.
- 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 della 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 1° agosto 2008 Manutencoop Facility Management S.p.A. e Roma Multiservizi S.p.A. hanno sottoscritto un contratto in base al quale Manutencoop Facility Management S.p.A. 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:

MANUTENCOOP SOC.COOP.VA - BILANCIO 31/12/2008

(in migliaia di Euro)	**2008**	**2007 riesposto**
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	299	349
B) Immobilizzazioni	300.382	204.634
C) Attivo circolante	36.974	97.344
D) Ratei e Risconti	3.464	1.271
TOTALE ATTIVO	**341.119**	**303.598**
PASSIVO		
A) Patrimonio netto:		
Capitale sociale	15.038	14.722
Riserve	252.261	203.513
Utile/Perdita esercizio	(597)	46.885
B) Fondi rischi e oneri	2.568	1.421
C) T.F.R.	4.436	4.583
D) Debiti	66.526	31.681
E) Ratei e risconti	887	793
TOTALE PASSIVO	**341.119**	**303.598**
CONTI D'ORDINE	**124.784**	**152.585**
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	45.059	35.546
B) Costi della produzione	(48.179)	(37.729)
C) Proventi e oneri finanziari	5.199	5.182
D) Rett.valore attività finanziarie	(3.710)	(2.018)
E) Proventi e oneri straordinari	1.074	39.086
Imposte sul reddito dell'esercizio	(41)	6.818
Utile/(Perdita) dell'esercizio	(598)	46.885

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)	2009	2008
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE		
Benefici a breve termine	0	500
Benefici successivi (T.F.R.)	0	5
TOTALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	**0**	**505**
COLLEGIO SINDACALE		
Benefici a breve termine	0	88
TOTALE COLLEGIO SINDACALE	**0**	**88**
Consiglio di Gestione		
Benefici a breve termine	1.148	552
Benefici successivi (T.F.R.)	0	0
TOTALE CONSIGLIO DI GESTIONE	**1.148**	**552**
CONSIGLIO DI SORVEGLIANZA		
Benefici a breve termine	360	194
TOTALE CONSIGLIO DI SORVEGLIANZA	**360**	**194**
ALTRI DIRIGENTI STRATEGICI		
Benefici a breve termine	734	522
Benefici successivi (T.F.R.)	49	32
TOTALE ALTRI DIRIGENTI STRATEGICI	**783**	**553**

Nella tabella che segue sono illustrati i corrispettivi complessivamente corrisposti nel 2009 alla Società Reconta Ernst & Young S.p.A.

SOGGETTO CHE HA EROGATO IL SERVIZIO

(in migliaia di Euro)	2009		2008	
	Auditing-Revisione	Altro	Auditing-Revisione	Altro
Reconta Ernst & Young s.p.a.	304	19	379	197

37. 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 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 richieste 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 2009:

ATTIVITÀ FINANZIARIE 2009

(in migliaia di Euro)	**31 DICEMBRE 2009**	ATTIVITÀ FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA	FINANZIAMENTI E CREDITI
ATTIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI			
Altre partecipazioni	1.542	1.542	
Crediti finanziari immobilizzati e altri titoli	2.082		2.082
Altri crediti e attività non correnti	663		663
Totale attività finanziarie non correnti	**4.287**	**1.542**	**2.745**
ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI			
Crediti commerciali e acconti a fornitori	262.997		262.997
Crediti per imposte correnti	-		-
Altri crediti correnti	4.792		4.792
Altre attività finanziarie correnti	93.735		93.735
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	18.275		18.275
Totale attività finanziarie correnti	**379.800**	**-**	**379.800**
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE	**384.087**	**1.542**	**382.544**
PROVENTI (ONERI) FINANZIARI	**3.164**	**24**	**3.140**

PASSIVITÀ FINANZIARIE 2009

(in migliaia di Euro)	31 DICEMBRE 2009	PASSIVITÀ FINANZIARIE DISPONIBILI PER LA VENDITA	PASIVITÀ FINANZIARIE VALUTATE AL COSTO AMORTIZZATO
PASSIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI			
Finanziamenti a lungo termine	113.334		113.334
Passività finanziarie per derivati non correnti	1.065		
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI	**113.334**	**-**	**113.334**
PASSIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI			
Debiti commerciali e acconti da clienti	149.539		149.539
Finanziamenti a breve termine	125.951		125.951
Altre passività finanziarie correnti	61	55	6
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI	**275.552**	**55**	**275.497**
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE	**388.886**	**55**	**388.831**
PROVENTI E (ONERI) FINANZIARI	**(8.769)**	**(7)**	**(9.977)**

Riportiamo di seguito le medesime informazioni relativamente all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008:

ATTIVITÀ FINANZIARIE 2008

(in migliaia di Euro)	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**

PASSIVITÀ FINANZIARIE 2008

(in migliaia di Euro)	31 DICEMBRE 2008	PASSIVITÀ FINANZIARIE AL FAIR VALUE A CONTO ECONIMICO	PASIVITÀ FINANZIARIE VALUTATE AL COSTO AMORTIZZATO
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 E (ONERI) FINANZIARI	**(9.981)**	**(4)**	**(9.977)**

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.Lgs. 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 al lordo di imposte** *(in migliaia di Euro)*
Esercizio 2009	20%	5.655
	-5%	(1.414)
Esercizio 2008	20%	5.691
	-5%	(1.423)

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 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 la gestione dei costi con finanziamenti a tasso variabile. Nell'ambito del finanziamento BNP/Paribas si è provveduto ad accendere un'operazione di copertura tasso per un ammontare di Euro 105 milioni, ad un tasso fisso del 2,65% per tutta la durata del contratto. Nel corso dell'esercizio 2009 si è provveduto a riqualificare l'indebitamento portando la percentuale a medio/lungo a circa il 61% del totale.

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

31 DICEMBRE 2009

(in migliaia di Euro)	Entro 1 anno	Oltre 1 anno ed entro 5	Entro 5 anni	Totale
Depositi bancari a vista	15.005			15.005
Consorzi c/finanziari impropri	3.262			3.262
Controllate c/finanziario	73.191			73.191
Collegate e joint venture c/finanziario	170			170
Scoperti di c/c bancario	(24.617)			(24.617)
Controllante c/finanziario	(576)			(576)
Consorzi c/finanziari impropri	0			0
Debiti per leasing	(408)	(347)		(755)
Finanziamento in pool	(21.000)	(82.987)		(103.987)
Finanziamento C.C.F.S.	0	(30.000)		(30.000)
Carte Commerciali	(2.439)			(2.439)
Hot-money	(35.111)			(35.111)
TOTALE	**7.478**	**(113.334)**	**0**	**(105.856)**

31 DICEMBRE 2008

(in migliaia di Euro)	Entro 1 anno	Oltre 1 anno ed entro 5	Entro 5 anni	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	0	(60.000)	(15.000)	(75.000)
Finanziamento C.C.F.S.	0	(30.000)		(30.000)
Carte Commerciali	(9.667)			9.667
Hot-money	(45.363)			45.363
TOTALE	**(7.106)**	**(90.575)**	**(15.000)**	**(2.621)**

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 2009	+50 bps	(1.464)
	-30 bps	878
Esercizio 2008	+80 bps	(1.226)
	-30 bps	460

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. L'obiettivo è stato rispettato nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009.

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Trattamento fine rapporto	13.021	13.455
Finanziamenti onerosi	239.285	210.484
Debiti commerciali e altri debiti	216.318	219.241
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(18.275)	(20.462)
DEBITO NETTO	**450.349**	**422.718**
Capitale	109.149	109.149
riserve e utili non distribuiti	180.849	174.195
CAPITALE PROPRIO	**289.998**	**283.344**
TOTALE CAPITALE PROPRIO+DEBITO NETTO	**740.347**	**706.062**
RAPPORTO INDEBITAMENTO	**60,83%**	**59,87%**

38. EVENTI SUCCESSIVI ALLA DATA DI BILANCIO

Nel corso dei primi mesi del 2010 è proseguita la fase operativa del progetto di integrazione che dovrebbe completarsi con l'entrata a pieno regime della nuova struttura organizzativa entro l'esercizio 2010. Quale parte integrante di tale processo, in data 1 gennaio 2010 è divenuta efficace la fusione per incorporazione delle società Integra FM BV, Altair IFM S.p.A., Gestin Facility S.p.A. e Teckal S.p.A. nella Manutencoop Facility Management S.p.A..

Si segnala inoltre che:

- in data 26 gennaio 2010 la società ha provveduto alla cessione della propria quota di partecipazione nella società Bresso Energia S.r.l., detenuta al 50%, per un controvalore di Euro 99 migliaia;
- in data 3 marzo 2010 la società ha acquisito dalla Società Hoch.rein GmbH il residuo 45% del capitale sociale della partecipazione in Envolta S.r.l., divenendone pertanto Socio Unico. L'acquisizione della quota della Società, operante nella realizzazione e commercializzazione di impianti fotovoltaici, è stata effettuata a fronte del versamento di un corrispettivo di Euro 45 migliaia, pari al valore nominale del capitale oggetto di cessione.

Il Presidente del Consiglio di Gestione

Claudio Levorato







MANUTENCOOP

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

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 Facilty Management S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio, costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, della Manutencoop Facilty Management S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2009. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, compete ai consiglieri di gestione della Manutencoop Facilty Management S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. 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.

   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.

   Per il giudizio relativo al bilancio d'esercizio dell'esercizio precedente, i cui dati presentati ai fini comparativi sono stati riesposti per tener conto delle modifiche agli schemi di bilancio introdotte dallo IAS 1, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 14 aprile 2009.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Manutencoop Facilty Management S.p.A. al 31 dicembre 2009 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 ed i flussi di cassa della Manutencoop Facilty Management S.p.A. per l'esercizio chiuso a tale data.

4. Come descritto nelle note esplicative e nella relazione sulla gestione, in data 10 dicembre 2009 è stato stipulato l'atto di fusione per incorporazione delle controllate Integra FM B.V., Altair IFM S.p.A., Gestin Facility S.p.A. e Teckal S.p.A. nella Manutencoop Facility Management S.p.A., con decorrenza degli effetti giuridici dal 1 gennaio 2010. La data a partire dalla quale i valori contabili delle società incorporate confluiscono nella società incorporante è stata identificata nel 1 gennaio 2010.

5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete ai consiglieri di gestione della Manutencoop Facilty Management S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32
Capitale Sociale € 1.402.500,00 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la CC.I.A.A. di Ron
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

gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Manutencoop Facilty Management S.p.A. al 31 dicembre 2009.

Bologna, 6 aprile 2010

Reconta Ernst & Young S.p.A.

Alberto Rosa
(Socio)





MANUTENCOOP

BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2009

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(in migliaia di Euro)	NOTE	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008 Riesposto *
ATTIVITÀ			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	5	55.741	57.728
Immobili, impianti e macchinari in leasing	5	6.946	4.946
Avviamento	6-7	384.905	356.409
Altre attività immateriali	6	30.826	42.305
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	9	12.305	19.265
Altre partecipazioni	10	3.301	2.836
Crediti finanziari non correnti e altri titoli	10	15.694	6.708
Altre attività non correnti	11	1.730	1.414
Attività per imposte anticipate	33	10.297	7.796
Totale attività non correnti		**521.745**	**499.407**
Attività correnti			
Rimanenze	12	7.139	8.686
Crediti commerciali e acconti a fornitori	13	649.517	634.086
Crediti per imposte correnti		9.401	234
Altri crediti operativi correnti	13	14.758	17.074
Crediti e altre attività finanziarie correnti	14	1.960	1.220
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	14	79.802	97.927
Totale attività correnti		**762.577**	**759.227**
Attività non correnti destinate alla dismissione	**15**	**98**	**6.959**
Totale attività non correnti destinate alla dismissione		**98**	**6.959**
TOTALE ATTIVITÀ		**1.284.420**	**1.265.593**
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ			
Patrimonio netto			
Capitale sociale	16	109.150	109.150
Riserve	16	119.033	110.855
Utili (perdite) accumulate	16	17.911	10.566
Utile (perdite) del periodo di pertinenza della Capogruppo		15.117	20.595
Patrimonio netto della Capogruppo		**261.211**	**251.166**
Patrimonio netto di pertinenza dei soci di minoranza		446	752
Utile (perdita) di pertinenza dei soci di minoranza		221	304
Patrimonio netto dei soci di minoranza		**667**	**1.056**
Totale patrimonio netto		**261.878**	**252.222**
Passività non correnti			
Trattamento di fine rapporto-quiescenza	17	35.645	37.309
Fondo rischi e oneri non correnti	18	7.124	4.112
Passività finanziarie per derivati non correnti	20	1.065	-
Finanziamenti non correnti	19	209.210	229.708
Passività per imposte differite	33	12.830	17.976
Altre passività non correnti		2	12
Totale passività non correnti		**265.876**	**289.117**

* La colonna di confronto riporta i dati relativi all'esercizio precedente riesposti per tenere conto dell'allocazione definitiva del costo dell'acquisizione della partecipazione in Integra IFM BV, avvenuto in data 23 dicembre 2008 (si veda a tal proposito la nota 3).

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA CONSOLIDATA

(in migliaia di Euro)	NOTE	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008 Riesposto *
Passività correnti			
Fondi rischi e oneri correnti	18	7.898	4.315
Debiti commerciali e acconti da clienti	21	431.103	490.049
Debiti per imposte correnti		12.022	-
Altri debiti operativi correnti	21	133.614	114.014
Finanziamenti e altre passività finanziarie correnti	19	172.026	110.531
Totale passività correnti		**756.663**	**718.909**
Passività associate ad attività in dismissione	**15**	**3**	**5.345**
Totale passività associate ad attività in dismissione		**3**	**5.345**
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ		**1.284.420**	**1.265.593**

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)	NOTE	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
RICAVI			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi	23	1.146.579	688.824
Altri ricavi operativi	24	4.398	1.772
TOTALE RICAVI		**1.150.977**	**690.596**
COSTI OPERATIVI			
Consumi di materie prime e materiali di consumo	25	(114.012)	(98.479)
Variazione rimanenze di prodotti finiti e semilavorati		105	-
Costi per servizi e godimenti beni di terzi	26	(580.475)	(286.956)
Costi del personale	27	(337.219)	(219.493)
Altri costi operativi	28	(6.200)	(5.298)
Ammortamenti, svalutazioni e ripristini di valore delle attività	29	(43.308)	(23.836)
Accantonamenti a fondi rischi, riversamento fondi	18	(11.680)	(3.274)
TOTALE COSTI OPERATIVI		**(1.092.789)**	**(637.336)**
RISULTATO OPERATIVO		**58.188**	**53.260**
PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
Proventi (oneri) da partecipazioni al patrimonio netto	9	416	2.942
Dividendi, proventi ed oneri da cessione partecipazioni	30	209	182
Proventi finanziari	31	2.714	3.802
Oneri finanziari	32	(18.188)	(21.527)
Utili (perdite) su cambi		(103)	(4)
Utile (perdita) ante-imposte		**43.236**	**38.655**
Imposte correnti, anticipate e differite	33	(27.892)	(17.756)
Utile(perdita) da attività continuative		**15.344**	**20.899**
Risultato attività discontinuate	15	(6)	-
Utile(perdita) del periodo		**15.338**	**20.899**
Perdita (utile) del periodo di pertinenza dei soci di minoranza		(221)	(304)
Utile (perdita) del periodo di pertinenza del Gruppo		**15.117**	**20.595**

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO

(in Euro)	NOTE	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Utile per azione base	34	0,138	0,262
Utile per azione diluito	34	0,138	0,262
Utile per azione base delle attività in funzionamento	34	0,139	0,262
Utile per azione diluito delle attività in funzionamento	34	0,139	0,262

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Utile del periodo	**15.338**	**20.899**
Differenze di conversione di bilanci esteri	(82)	
Effetti transitati a PN su società valutate con il metodo del PN	(185)	389
Utili/(perdite) attuariali su piani a benefici definiti (SORIE)	(1.444)	3.554
Effetto Imposte sul reddito Sorie	397	(638)
Effetto netto utili/(perdite) attuariali (SORIE)	**(1.047)**	**2.916**
Utili/(perdite) nette da Cash Flow Hedge	(1.063)	
Effetto Imposte sul reddito Cash Flow Hedge	292	
Effetto netto utili/(perdite) da Cash flow hedge	**(771)**	**-**
Totale utile (perdita) di Conto economico complessivo al netto delle imposte	**(2.085)**	**3.305**
TOTALI UTILE (PERDITA) COMPLESSIVA AL NETTO DELLE IMPOSTE	**13.253**	**24.204**
Attribuibile a:		
Azionisti della capogruppo	13.032	23.900
Azionisti di minoranza	221	304

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)	NOTE	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Utile ante imposte		43.236	38.655
Ammortamenti, svalutazioni, (ripristini di valore) delle attività		43.308	23.836
Accantonamenti (riversamenti) fondi		11.680	3.274
Accantonamento al trattamento fine rapporto		2.788	727
Oneri (proventi) delle partecipazioni a PN al netto dei dividendi incassati		5.651	584
Imposte pagate nell'esercizio		(31.355)	(14.889)
Flusso di cassa della gestione corrente		**75.308**	**52.187**
Decremento (incremento) delle rimanenze		1.838	283
Decremento (incremento) dei crediti commerciali		(18.030)	(14.694)
Decremento (incremento) delle altre attività operative		2.727	(1.160)
Variazione dei debiti commerciali		(59.221)	24.493
Variazione delle altre passività operative		18.847	9.865
Decremento per utilizzo del fondo TFR		(6.157)	(4.541)
Decremento per utilizzo dei fondi rischi ed oneri		(5.085)	(2.390)
Variazione delle attività e passività di esercizio		**(65.081)**	**11.856**
Flusso di cassa delle attività operative		**10.227**	**64.043**
(Acquisizione immobilizzazioni immateriali)		(2.636)	(3.625)
(Acquisti di immobilizzazioni materiali)		(25.598)	(20.025)
Vendite di immobilizzazioni materiali		2.108	744
(Acquisti netti di partecipazioni)		265	(10.558)
(Erogazione) rimborso di finanziamenti attivi		(9.726)	160
Effetti finanziari aggregazioni di imprese	4	(5.479)	(102.189)
Cessione di attività discontinue	15	1.513	0
Fabbisogno di cassa per investimenti		**(39.553)**	**(135.493)**
Acquisizione (rimborso) netto di finanziamenti passivi		15.283	(42.910)
Dividendi distribuiti		(4.082)	(3.664)
Variazione area di consolidamento		0	(1.338)
Incremento capitale sociale e riserve		0	174.871
Flusso di cassa per attività finanziaria		**11.201**	**126.959**
Variazione delle disponibilità liquide ed equivaleneti		**(18.125)**	**55.509**
Disponibilità liquide ed equivalenti ad inizio esercizio		97.927	42.418
Variazione delle disponibilità liquide ed equivalenti		(18.125)	55.509
Disponibilità liquide ed equivalenti a fine esercizio		**79.802**	**97.927**
Dettaglio delle disponibilità liquide ed equivalenti			
C/c bancari attivi		79.802	97.927
C/c bancari passivi			
TOTALE DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE ED EQUIVALENTI		**79.802**	**97.927**
Informazioni supplementari:			
Interessi pagati		(18.064)	(21.273)
Interessi incassati		2.714	3.802
Dividendi incassati		6.067	3.708

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DI PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO

(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
01 GENNAIO 2008	**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 ad aumenti di capitale		(5.128)			(5.128)		(5.128)
Distribuzione dividendi				(3.666)	(3.666)		(3.666)
Allocazione risultati esercizi precedenti		11.382	270	(11.652)	0		0
Variazione area di consolidamento		(366)			(366)	(327)	(693)
Totale utile/(perdita) complessiva		3.305		20.595	23.900	304	24.204
31 DICEMBRE 2008	**109.150**	**110.855**	**10.566**	**20.595**	**251.166**	**1.056**	**252.222**
Aumento di capitale					0		0
Costi connessi ad aumenti di capitale		1.051			1.051		1.051
Distribuzione dividendi				(4.038)	(4.038)	(44)	(4.082)
Allocazione risultati esercizi precedenti		9.212	7.345	(16.557)	0		0
Variazione area di consolidamento		0			0	(566)	(566)
Totale utile/(perdita) complessiva		(2.085)		15.117	13.032	221	13.253
31 DICEMBRE 2009	**109.150**	**119.033**	**17.911**	**15.117**	**261.211**	**667**	**261.878**




ACQUA RIGENERATA

PRINCIPI CONTABILI E NOTE ESPLICATIVE

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 2009 è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Gestione del 23 marzo 2010.
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, che coincidono con le Aree Strategiche di Affari (ASA) nelle quali è stato ricondotto il business:

- gestione e manutenzione di immobili (c.d. Facility Management);
- "lavanolo" e sterilizzazione prestata a supporto dell'attività sanitaria (c.d. Laundering/Sterilization);
- Altre attività complementari, che includono il c.d. Project Management, l'attività di Energy Management e l'attività di costruzioni edili (c.d. Building). Queste attività sono presentate come un aggregato per due ordini di ragioni: da un lato risultano meno significative in termini di volumi rispetto alle altre attività elencate, dall'altro le modalità di gestione del business sono analoghe nelle tre attività e piuttosto diverse sia da quelle del facility management sia da quelle del laundering/sterilization.

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 c.d. tradizionale 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 Services 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.

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.

A partire dalla fine dell'esercizio 2008 il Gruppo ha iniziato una serie di acquisizioni per linee esterne al fine di ampliare la gamma dei servizi di facility management offerti alla clientela, accanto ai già descritti servizi di facility management tradizionale, includendo fra questi anche i c.d. servizi specialistici di facility management, quali:

- servizi di installazione e manutenzione di impianti di sollevamento;
- servizi connessi alla sicurezza degli immobili;
- servizi di illuminazione pubblica;
- servizi di gestione documentale.

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.

Attività complementari

L'ASA attività complementari include le attività di seguito elencate:

- 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.
- il c.d. Energy Management consiste nell'insieme delle attività di progettazione tecnica, costruzione e conduzione di impianti fotovoltaici e di cogenerazione, dallo studio di fattibilità al completamento, così come la conduzione e manutenzione degli impianti per fornire al cliente soluzioni di efficienza energetica.

Queste attività sono svolte nel Gruppo a partire dall'inizio dell'esercizio 2009, in seguito all'acquisizione del gruppo Integra FM BV (già Gruppo Pirelli & C. RE IFM BV) avvenuto alla fine del 2008.

- Il c.d. Building consiste nell'attività di costruzione edile, di entità non significativa, svolta principalmente per conto di altre società del Gruppo Manutencoop, quali Manutencoop Soc. Coop. e Manutencoop Immobiliare, oltre che, talvolta, a supporto delle attività di facility management laddove, nell'ambito di lavori di manutenzione straordinaria si rendano necessari anche piccoli interventi edili.

2. PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI REDAZIONE

Il bilancio annuale consolidato al 31 dicembre 2009 è costituito dai prospetti della situazione patrimoniale-finanziaria, del conto economico complessivo, del rendiconto finanziario, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto e dalle relative note esplicative.
I valori esposti nei vari prospetti e nelle note esplicative sono messi a confronto con quelli relativi al 31 dicembre 2008 riesposti per riflettere anche nei saldi a quella data gli effetti dell'allocazione definitiva del prezzo di acquisto della società Integra IFM BV (che controlla il Gruppo Altair), acquisita il 23 dicembre 2008, a capo di un complesso gruppo societario che svolge principalmente attività di facility management nei confronti di clienti privati di medio-grandi dimensioni. Alla data di acquisizione, infatti, la differenza tra costo di acquisto e valore corrente dell'attivo netto acquisito era stata provvisoriamente allocata ad avviamento per l'intero importo. Nel corso del 2009, il management del Gruppo è addivenuto ad una allocazione definitiva del prezzo di acquisto che ha comportato la modifica di alcune poste patrimoniali rispetto alla precedente allocazione provvisoria. Nella successiva nota 3 sono riportate l'allocazione definitiva del prezzo di acquisto e la riconciliazione tra la situazione patrimoniale-finanziaria consolidata presentata nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2008 e la situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 dicembre 2008 riesposta.
Si segnala che il conto economico complessivo dell'esercizio 2008 non comprende costi, ricavi, proventi ed oneri relativi alle Società del Gruppo Altair (controllato da Integra FM BV), acquisito alla fine del 2008 e, per tale ragione, consolidato solo per quanto riguarda i dati patrimoniali al 31 dicembre 2008. Pertanto il confronto dei dati economici dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 con i medesimi dati dell'esercizio precedente non risulta significativo.

Il prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria è presentato secondo la distinzione delle poste patrimoniali tra attività e passività non correnti ed attività e passività correnti; il prospetto di conto economico complessivo è presentato secondo lo schema per natura mentre il prospetto di rendiconto finanziario è 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 2009 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.

IFRS nuovi o rivisti ed interpretazioni applicabili a partire dal 1° gennaio 2009

I seguenti principi contabili, emendamenti ed interpretazioni, sono stati applicati per la prima volta dal Gruppo a partire dal 1° gennaio 2009.

Emendamento all'IFRS 7 – Strumenti finanziari: informazioni integrative

L'emendamento, che deve essere applicato dal 1° gennaio 2009, è stato emesso per incrementare il livello di informativa richiesta nel caso di valutazione al fair value e per rafforzare i principi esistenti in tema di informativa sui rischi di liquidità degli strumenti finanziari. In particolare, l'emendamento richiede che sia fornita informativa circa la determinazione del fair value degli strumenti finanziari per livelli gerarchici di valutazione. L'adozione di tale principio non ha comportato alcun effetto dal punto di vista della valutazione e rilevazione delle poste di bilancio, ma solo sul tipo di informativa presentato nelle note.

IFRS 8 – Settori operativi

L'IFRS 8 è stato emanato nel Novembre 2006 ed ha sostituito lo IAS 14 Informativa di settore. Il principio è in vigore per gli esercizi che iniziano dal 1 gennaio 2009 o successivamente.
L'informativa richiesta dal nuovo principio contabile IFRS 8 si basa sulle informazioni che il management utilizza per prendere le proprie decisioni operative. L'adozione di tale principio non ha comportato modifiche significative sull'informativa di settore fornita dal Gruppo.

IAS 1 Rivisto – Presentazione del bilancio

La versione rivista dello IAS 1 – Presentazione del bilancio non consente più la presentazione delle componenti di reddito quali proventi ed oneri (definite "variazioni generate da transazioni con i non-soci") nel Prospetto delle variazioni del patrimonio netto, richiedendone, invece, separata indicazione rispetto alle variazioni generate da transazioni con i soci. Secondo la nuova versione del principio, infatti, tutte le variazioni generate da transazioni con i non-soci devono essere evidenziate in un unico prospetto separato che mostri l'andamento del periodo (prospetto degli utili e delle perdite complessivi rilevati) oppure in due separati prospetti (conto economico e prospetto degli utili e delle perdite complessivi rilevati). Tali variazioni devono essere evidenziate separatamente anche nel Prospetto delle variazioni del patrimonio netto.
La società ha applicato la versione rivista del principio a partire dal 1° gennaio 2009 in modo retrospettivo, scegliendo di evidenziare tutte le variazioni generate da transazioni con i non-soci in due prospetti di misurazione dell'andamento del periodo, intitolati rispettivamente "Conto economico" e "Utile complessivo".
Nell'ambito del processo di Improvement annuale 2008 condotto dallo IASB, inoltre, è stato pubblicato un emendamento allo IAS 1 Rivisto in cui è stato stabilito che le attività e passività derivanti da strumenti finanziari derivati designati come di copertura siano classificati, nella Situazione patrimoniale-finanziaria, distinguendo tra attività e passività correnti e non correnti.

IAS 23 Rivisto – Oneri finanziari

La revisione dello IAS 23 è stata emanata nell'Aprile 2007 ed è entrata in vigore per gli esercizi che iniziano dall'1 gennaio 2009 o successivamente.
Nel principio rivisto è eliminato 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 del principio rivisto non comporterà variazioni sul bilancio del Gruppo MFM poiché il management aveva già scelto l'opzione di capitalizzazione degli oneri finanziari, laddove prevista.

Improvement agli IAS/IFRS (2008)

Nel maggio 2008, lo IASB ha emanato una serie di modifiche al corpus dei principi, applicabili dal 1° gennaio 2009, fondamentalmente allo scopo di rimuovere le inconsistenze e chiarirne la terminologia.
Alcune di queste modifiche sono di natura puramente terminologica mentre altre sono da considerarsi più sostanziali ma hanno comunque comportato effetti di limitata entità sul bilancio della società.

I seguenti principi contabili, emendamenti ed interpretazioni, efficaci dal 1° gennaio 2009, disciplinano fattispecie e casistiche non presenti per il Gruppo alla data del presente bilancio, ma che potrebbero avere effetti contabili su transazioni o accordi future.

Emendamento all'IFRS 2 – Pagamenti basati su azioni: condizioni di maturazione e cancellazione

L'emendamento all'IFRS 2 prevede modifiche in tema di condizioni del vesting period e della relativa cancellazione.

Emendamento allo IAS 32 – Strumenti finanziari: Presentazione, e allo IAS 1 – Presentazione del Bilancio

Strumenti finanziari puttable e obbligazioni derivanti al momento della liquidazione. Il principio richiede di classificare come strumenti di patrimonio netto gli strumenti finanziari di tipo puttable e gli strumenti finanziari che impongono alla società un'obbligazione a consegnare ad un terzo una quota di partecipazione nelle attività della società.

IFRIC 9 – Rivalutazione dei derivati incorporati e IAS 39 Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione

Le modifiche all'IFRIC 9 e allo IAS 39 sono state emanate nel Marzo 2009 e sono entrate in vigore per gli esercizi che chiudono a partire dal 30 giugno 2009. Le modifiche richiedono ad un'entità di accertare se un derivato incorporato debba essere separato dal contratto primario quando riclassifica uno strumento finanziario ibrido dalla categoria a fair value (valore equo) con variazioni a conto economico. Gli emendamenti sono applicabili in modo retrospettivo dal 31 dicembre 2009, ma la loro adozione non ha comportato nessun effetto contabile sul bilancio del Gruppo.

IFRIC 13 – Programmi di fidelizzazione dei clienti

L' IFRIC ha emanato l'IFRIC 13 nel Giugno 2007. Questa interpretazione richiede una contabilizzazione dei premi fedeltà riconosciuti alla clientela separatamente rispetto alla transazione di vendita dalla quale traggono origine. L'IFRIC 13 è in vigore per gli esercizi che iniziano dal 1 luglio 2008 e successivamente.

IFRIC 16 – Coperture di un investimento netto in una gestione estera

L'IFRIC ha emanato l' IFRIC 16 nel Luglio 2008. Questa interpretazione detta le linee guida per la contabilizzazione delle operazioni di copertura dal rischio di cambio da un investimento netto in una gestione estera. Questa interpretazione è in vigore per gli esercizi che iniziano a partire dal 1 ottobre 2008 o successivamente a tale data.

IFRS nuovi o rivisti ed interpretazioni applicabili a partire dal 1° gennaio 2010 e non adottati in via anticipata dal Gruppo

A decorrere dal 2010, ed in un caso dal 2011, saranno applicabili i seguenti principi contabili internazionali e interpretazioni pubblicate nella G.U.C.E. entro il dicembre 2009, che il Gruppo MFM non ha adottato in via anticipata a partire dal 2009, per i quali è in corso di determinazione l'effetto sulle valutazioni di bilancio del Gruppo.

IFRS 3 Rivisto – Aggregazioni aziendali e IAS 27 Rivisto – Bilancio consolidato e separato

La revisione dei due principi è stata emanata nel gennaio 2008 ed è applicabile per gli esercizi che iniziano dopo il 1° luglio 2009 (in sostanza dal 1° gennaio 2010).

L'IFRS 3 Rivisto introduce cambiamenti significativi nella contabilizzazione delle aggregazioni aziendali che avvengono dopo la data di applicazione del principio. I cambiamenti riguardano la valutazione degli interessi non di controllo, la contabilizzazione dei costi di transazione, la rilevazione iniziale e la successiva valutazione degli eventuali pagamenti integrativi (contingent consideration) e delle aggregazioni aziendali realizzate in più fasi. Questi cambiamenti avranno un impatto sull'importo dell'avviamento rilevato, sui risultati conseguiti nel periodo in cui l'acquisizione avviene e sui risultati futuri.

Lo IAS 27 Rivisto richiede che un cambiamento nell'assetto proprietario di una controllata (senza perdita

di controllo) sia contabilizzato come un'operazione tra soci nel loro ruolo di soci. Pertanto, tali transazioni non genereranno più avviamento, nè utili o perdite. Inoltre, il principio emendato introduce delle modifiche in merito alla contabilizzazione delle perdite registrate dalla controllata e della perdita di controllo della controllata. Ancora, lo IAS 27 Rivisto stabilisce che tutti i dividendi ricevuti da società controllate, joint ventures e collegate devono essere rilevati nel conto economico del bilancio separato quando si concretizza il diritto a ricevere tali dividendi senza distinguere se derivino da utili formatisi ante o post acquisizione della partecipazione. In relazione a ciò, é stato rivisto anche lo IAS 36 – Perdite di valore, per cui, nel valutare se sussistono indicazioni di impairment, nel caso in cui una partecipata abbia distribuito dividendi, é necessario considerare i seguenti aspetti:
- il valore di libro della partecipazione nel bilancio separato eccede il valore contabile delle attività nette della partecipata (inclusive di eventuali goodwill associati) espresso nel bilancio consolidato;
- il dividendo eccede il totale degli utili complessivi (comprehensive income) della partecipata nel periodo al quale il dividendo si riferisce.
I cambiamenti introdotti dall'IFRS 3 Rivisto e dallo IAS 27 Rivisto riguarderanno le acquisizioni future o le perdite di controllo di una controllata e le transazioni con le minoranze.

Improvement allo IAS 39 – Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione

L'emendamento, introdotto nel luglio 2008 ed applicabile per gli esercizi annuali che iniziano dal 1 luglio 2009, chiarisce come deve essere calcolato il nuovo tasso di rendimento effettivo di uno strumento finanziario al termine di una relazione di copertura del fair value; chiarisce, inoltre, che il divieto di riclassificare nella categoria degli strumenti finanziari con adeguamento del fair value a conto economico non deve essere applicato agli strumenti finanziari derivati che non possono più essere qualificati come di copertura o che invece diventano di copertura.

Interpretazione IFRIC 15 – Contratti per la costruzione di beni immobili.

Nel luglio 2008 l'IFRC ha emesso l'interpretazione IFRIC 15 con lo scopo di chiarire se un accordo per la costruzione di un immobile rientri nell'ambito di applicazione dello IAS 11 o dello IAS 18 e, di conseguenza, quando dovrebbero essere rilevati i ricavi derivanti dalla costruzione di immobili.
L'interpretazione deve essere applicata per gli esercizi che inizino dal 1° gennaio 2010.

Interpretazione IFRIC 17 – Distribuzione di attività non liquide ai soci

In data 27 novembre 2008 l'IFRIC ha emesso l'interpretazione IFRIC 17 con lo scopo di uniformare il trattamento contabile delle distribuzioni di attività non liquide ai soci. L'interpretazione, in particolare, chiarisce che un debito per dividendi deve essere riconosciuto quando i dividendi sono stati appropriatamente autorizzati e che tale debito deve essere valutato al fair value delle attività nette che saranno utilizzate per il suo pagamento. Infine, l'impresa deve riconoscere a conto economico la differenza tra il dividendo pagato ed il valore netto contabile delle attività utilizzate per il pagamento. L'interpretazione deve essere applicata in modo prospettico dal 1° gennaio 2010.

Interpretazione IFRIC 18 – Trasferimento di attività dai clienti

L'interpretazione chiarisce il trattamento contabile da adottare se l'impresa stipula un contratto in cui riceve da un proprio cliente un'attività materiale che dovrà utilizzare per collegare il cliente ad una rete o per fornirgli un determinato accesso alla fornitura di beni e servizi (come per esempio la fornitura di elettricità, gas, acqua). In alcuni casi, infatti, l'impresa riceve delle disponibilità liquide dal cliente al fine di costruire o acquisire tale attività materiale che sarà utilizzata nell'adempimento del contratto. L'interpretazione, emessa nel gennaio 2009, deve essere applicata in modo prospettico dal 1° gennaio 2010.

In data 16 aprile 2009 lo IASB ha emesso un insieme di modifiche agli IFRS ("improvement"); di seguito vengono citate quelle indicate dallo IASB come variazioni che comporteranno un cambiamento nella presentazione, riconoscimento e valutazione delle poste di bilancio, tralasciando invece quelle che determineranno

solo variazioni terminologiche, cambiamenti editoriali con effetti minimi in termini contabili, quelle che hanno effetto su principi o interpretazioni non applicabili dalla società o quelle con effetti solo sul bilancio consolidato. Alla data del presente bilancio gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario:

- IAS 1 – Presentazione del bilancio: con questo emendamento, che deve essere applicato dal 1° gennaio 2010, si modifica la definizione di passività corrente contenuta nello IAS 1. La precedente definizione richiedeva la classificazione come correnti delle passività che potessero venire estinte in qualsiasi momento mediante l'emissione di strumenti di patrimonio netto. Ciò comportava l'iscrizione tra le passività correnti delle passività relative a prestiti obbligazionari convertibili che potessero essere convertite in qualsiasi momento in azioni dell'emittente. A seguito della modifica, ai fini della classificazione come corrente/non corrente di una passività diviene irrilevante la presenza di un'opzione di conversione correntemente esercitabile in strumenti di patrimonio netto.
- IAS 7 – Rendiconto finanziario: l'emendamento, che deve essere applicato dal 1° gennaio 2010, richiede che solo i flussi di cassa derivanti da spese che risultino nel riconoscimento di un'attività nella Situazione patrimoniale- finanziaria possano essere classificati nel Rendiconto finanziario come derivanti da attività di investimento, mentre i flussi di cassa derivanti da spese che non risultino nel riconoscimento di un'attività (come può essere il caso di spese promozionali e di pubblicità o di training del personale) debbano essere classificati come derivanti dall'attività operativa.
- IAS 17 – Leasing: a seguito delle modifiche si applicheranno anche ai terreni in locazione le condizioni generali previste dallo IAS 17 ai fini della classificazione del contratto come leasing finanziario o operativo indipendentemente dall'ottenimento del titolo di proprietà al termine del contratto. Prima delle modifiche, il principio contabile prevedeva che, qualora il titolo di proprietà del terreno oggetto di locazione non fosse trasferito al termine del contratto di locazione, lo stesso venisse classificato in locazione operativa in quanto avente vita utile indefinita.

  L'emendamento deve essere applicato dal 1° gennaio 2010; alla data di adozione tutti i terreni oggetto di contratti di leasing già in essere e non ancora scaduti dovranno essere valutati separatamente, con l'eventuale riconoscimento retrospettivo di un nuovo leasing contabilizzato come se il relativo contratto avesse natura finanziaria.
- IAS 38 – Attività immateriali: la revisione dell'IFRS 3 operata nel 2008 ha stabilito che esistono sufficienti informazioni per valutare il fair value di un'attività immateriale acquisita nel corso di un'aggregazione d'impresa se essa è separabile o è originata da diritti contrattuali o legali. Lo IAS 38 è stato conseguentemente emendato per riflettere questa modifica all'IFRS 3. L'emendamento in oggetto ha inoltre chiarito le tecniche di valutazione da utilizzarsi comunemente per valutare il fair value delle attività immateriali per le quali non esiste un mercato attivo di riferimento; in particolare tali tecniche includono alternativamente la stima dei flussi di cassa netti attualizzati originati dalle attività, la stima dei costi che l'impresa ha evitato di sostenere possedendo l'attività e non dovendo utilizzarla sotto un contratto di licenza con un terzo, o dei costi necessari a ricrearla o rimpiazzarla (come nel c.d. metodo del costo). L'emendamento deve essere applicato in modo prospettico a partire dal 1° gennaio 2010.
- IAS 39 – Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione: l'emendamento restringe l'eccezione di non applicabilità contenuta nel paragrafo 2(g) dello IAS 39 ai contratti forward tra un acquirente e un azionista venditore ai fini della vendita di un'impresa ceduta in un'aggregazione aziendale a una futura data di acquisizione, qualora il completamento dell'aggregazione aziendale non dipenda da ulteriori azioni di una delle due parti, ma solo dal trascorrere di un congruo periodo di tempo. L'emendamento chiarisce invece che ricadono nell'ambito di applicabilità dello IAS 39 i contratti di opzione (siano o meno essi attualmente esercitabili) che consentono a una delle due parti di avere il controllo sul realizzarsi o meno di eventi futuri e il cui esercizio comporterebbe il controllo di un'impresa. L'emendamento chiarisce inoltre che le penali implicite per l'estinzione anticipata di prestiti, il prezzo delle quali compensa il soggetto prestatore della perdita degli ulteriori interessi, devono essere considerate strettamente correlate al contratto di finanziamento che le prevede, e pertanto non devono essere contabilizzate separatamente. Infine, l'emendamento

chiarisce che gli utili o perdite su di uno strumento finanziario coperto devono essere riclassificati da patrimonio netto a conto economico nel periodo in cui il flusso di cassa atteso coperto ha effetto sul conto economico. L'emendamento in oggetto deve essere applicato in modo prospettico dal 1° gennaio 2010.

- IFRIC 9 – Rideterminazione del valore dei derivati impliciti: l'emendamento, che deve essere applicato in modo prospettico dal 1° gennaio 2010, esclude dall'ambito di applicabilità dell'IFRIC 9 i derivati impliciti in contratti acquisiti nel corso di aggregazioni aziendali al momento della formazione di imprese a controllo congiunto o di joint venture.

In data 8 ottobre 2009, lo IASB ha emesso un emendamento allo IAS 32 – Strumenti finanziari: Presentazione: Classificazione dei diritti emessi al fine di disciplinare la contabilizzazione per l'emissione di diritti (diritti, opzioni o warrant) denominati in valuta diversa da quella funzionale dell'emittente. In precedenza tali diritti erano contabilizzati come passività da strumenti finanziari derivati; l'emendamento invece richiede che, a determinate condizioni, tali diritti siano classificati a patrimonio netto a prescindere dalla valuta nella quale il prezzo di esercizio è denominato.
L'emendamento in oggetto è applicabile dal 1° gennaio 2011 in modo retrospettivo. Si ritiene che l'adozione di tale emendamento non comporterà alcun effetto sul bilancio della società.

IFRS nuovi o rivisti ed interpretazioni emessi dallo IASB o dall'IFRIC, che non hanno ancora completato l'iter di omologazione presso gli organi competenti dell'Unione Europea

Nel mese di giugno 2009, lo IASB ha emesso un emendamento all'IFRS 2 – Pagamenti basati su azioni: pagamenti basati su azioni di Gruppo regolati per cassa. L'emendamento chiarisce l'ambito di applicazione dell'IFRS 2 e le relazioni esistenti tra questo ed altri principi contabili. In particolare, chiarisce che la società che riceve beni o servizi nell'ambito di piani di pagamento basati su azioni deve contabilizzare tali beni e servizi indipendentemente da quale società del gruppo regoli la transazione, ed indipendentemente dal fatto che il regolamento avvenga mediante cassa o in azioni; inoltre, stabilisce che il termine "gruppo" è da intendersi nel medesimo significato che esso assume nello IAS 27 – Bilancio consolidato e separato, ovvero include la capogruppo e le sue controllate. L'emendamento specifica, poi, che una società deve valutare i beni o servizi ricevuti nell'ambito di una transazione regolata per cassa o in azioni dal proprio punto di vista, che potrebbe non coincidere con quello del gruppo e col relativo ammontare riconosciuto nel bilancio consolidato. L'emendamento incorpora le linee-guida precedentemente incluse nell'IFRIC 8 – Ambito di applicazione dell'IFRS 2 e nell'IFRIC 11 – IFRS 2 – Transazioni relative ad azioni del gruppo e ad azioni proprie. In conseguenza di ciò, lo IASB ha ritirato l'IFRIC 8 e l'IFRIC 11. L'emendamento in oggetto è applicabile dal 1° gennaio 2010; alla data del presente bilancio gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per la sua applicazione.

In data 4 novembre 2009 lo IASB ha emesso una versione rivista dello IAS 24 – Informativa di bilancio sulle parti correlate che semplifica il tipo di informazioni richieste nel caso di transazioni con parti correlate controllate dallo Stato e chiarisce la definizione di parti correlate. Il principio è applicabile dal 1° gennaio 2011; alla data del presente bilancio gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per la sua applicazione.

In data 12 novembre 2009 lo IASB ha pubblicato i primi capitoli del principio IFRS 9 – Strumenti finanziari sulla classificazione e valutazione delle attività finanziarie applicabile dal 1° gennaio 2013. Questa pubblicazione rappresenta la prima parte di un processo per fasi che ha lo scopo di sostituire interamente lo IAS 39. Il nuovo principio, utilizza un unico approccio basato sulle modalità di gestione degli strumenti finanziari e sulle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie per determinarne il criterio di valutazione sostituendo le diverse regole previste dallo IAS 39. Inoltre, il nuovo principio prevede un unico metodo di determinazione delle perdite di valore per attività finanziarie. Alla data del presente bilancio, gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'applicazione del nuovo principio.

In data 26 novembre 2009 lo IASB ha emesso un emendamento minore all'IFRIC 14 – Versamenti anticipati a fronte di una clausola di contribuzione minima dovuta, consentendo alle società che versano anticipatamente una contribuzione minima dovuta di riconoscerla come un'attività. L'emendamento è applicabile dal 1° gennaio 2011; alla data del presente bilancio gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per la sua applicazione.

In data 26 novembre 2009 l'IFRIC ha emesso l'interpretazione IFRIC 19 – Estinzione di una passività attraverso emissione di strumenti di capitale, che fornisce le linee guida circa la rilevazione dell'estinzione di una passività finanziaria attraverso l'emissione di strumenti di capitale. L'interpretazione stabilisce che se un'impresa rinegozia le condizioni di estinzione di una passività finanziaria ed il suo creditore accetta di estinguerla attraverso l'emissione di azioni dell'impresa, allora le azioni emesse dalla società diventano parte del prezzo pagato per l'estinzione della passività finanziaria e devono essere valutate al fair value; la differenza tra il valore contabile della passività finanziaria estinta ed il valore iniziale degli strumenti di capitale emessi deve essere imputato a conto economico nel periodo.
L'emendamento è applicabile dal 1° gennaio 2011; alla data del presente bilancio gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per la sua applicazione.

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, nonché la successiva nota 8).

› 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 (c.d. metodo Sorie).

Incertezza nelle stime

Qui di seguito sono presentate le principali ipotesi 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 fair value e/o del valore d'uso dell'unità generatrice di flussi finanziari cui è attribuito l'avviamento. Quest'ultimo è a sua volta basato sulla stima dei flussi finanziari attesi dall'unità e sulla loro attualizzazione in base a un tasso di sconto adeguato. Al 31 dicembre 2009, il valore contabile dell'avviamento è di euro 384.905 migliaia (31 dicembre 2008 riesposto: euro 356.409 migliaia). Maggiori dettagli sono esposti alle note 6 e 7.

Rilevazione del valore attuale delle passività per PUT options su quote di minoranza di società controllate e del valore attuale delle passività per integrazioni del prezzo di acquisto (c.d. earn-out) su acquisizioni effettuate

Il Gruppo detiene pacchetti di maggioranza di 2 società controllate relativamente alle quali i soci di minoranza detengono opzioni PUT esercitabili in un momento futuro a prezzi determinabili sulla base di alcuni parametri che richiedono stime da parte del management al fine di una valutazione attendibile.
Analogamente, il contratto di acquisto di una di queste quote di maggioranza prevedeva il riconoscimento ai cedenti, attuali soci di minoranza, di un earn-out al verificarsi di determinate condizioni ad una certa data futura. Anche in questo caso la corretta iscrizione a bilancio della relativa passività necessita la determinazione da parte del management di parametri che richiedono stime.

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, il tasso di inflazione ed il tasso di sconto futuri attesi,
- 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. (nel prosieguo la Capogruppo, MFM S.p.A. o anche solo MFM) 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 ne 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 precisato 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 nel bilancio consolidato del risultato dell'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. Il management del Gruppo ritiene 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 2009 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 2009	31 dicembre 2008
Altair IFM S.p.A.	Milano (MI)	100%	100%
Altair IFM Frances S.a.s.	Francia	100%	100%
Gestin Facility S.p.A.	Torino (TO)	100%	100%
Gestin Polska Sp.zo.o.	Polonia	100%	100%
Integra Energy S.r.l.	Milano (MI)	100%	100%
Integra FM BV	Olanda	100%	100%
S.AN.GE. Soc.Cons. a r.l.	Milano (MI)	64%	64%
Cons. Sermagest Serv. Manut. Gestionali	Torino (TO)	60%	60%
Delivery S.r.l.	Monteverdi Marittimo (PI)	60%	60%
Envolta S.r.l.	Milano (MI)	55%	55%
Manutencoop Costruzioni S.p.A.	Zola Predosa (BO)	100%	-
Manuten. Installazione Ascensori S.p.A.	Zola Predosa (BO)	100%	100%
Coplift S.r.l.	Milano	100%	-
MPE S.r.l.	Milano	100%	-
Cofam S.r.l.	Modena	60%	-
M.C.B. S.p.A.	Bologna (BO)	100%	100%
MP Facility S.p.A.	Milano (MI)	100%	100%
Servizi Ospedalieri S.p.A.	Ferrara (FE)	100%	100%
Società Manutenzione Illuminazione S.p.A.	Zola Predosa (BO)	100%	100%
Teckal S.p.A.	Reggio Emilia (RE)	100%	100%
Simagest 2 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	90%	90%
Simagest 3 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	89,99%	89,99%
Co.Ge.F. Servizi Alberghieri Consip Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	80%	80%
Gruppo Sicura S.r.l.	Vicenza	80%	80%
Leonardo S.r.l.	Vicenza (VI)	100%	100%
Protec S.r.l.	Vicenza (VI)	100%	100%
Sicura S.r.l.	Vicenza (VI)	100%	100%
Securveneta S.r.l.	Vicenza (VI)	80%	80%
Sedda S.r.l.	Vicenza (VI)	80%	80%
Anticendi Piave S.r.l.	Vicenza (VI)	70%	70%
Mako Engineering S.r.l.	Treviglio (BG)	70%	70%
Sicurama S.r.l.	Casalecchio di Reno (BO)	70%	70%
Firing S.r.l.	Lainate (MI)	65%	65%
Consorzio Igiene Ospedaliera Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	66,67%	66,67%
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%
Palmanova Servizi Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	60%	60%
Servizi Marche Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	60%	60%
Servizi L'Aquila Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	60%	60%
Servizi Brindisi Soc.Cons. a r.l.	Brindisi (BR)	52%	52%
Altair IFM Polska Sp.zo.o.	Polonia	-	100%
Consorzio Pulizie Veneto Soc.Cons. a r.l.	Marghera (VE)	-	100%
Omasa S.p.A.	Ferrara (FE)	-	100%

JOINT VENTURES

(consolidate con il metodo proporzionale)

Ragione Sociale	Sede Legale	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Altair Zander Italia S.r.l.	Milano (MI)	50%	50%
A.M.G. S.r.l.	Busca (CN)	50%	50%
Bresso Energia S.r.l.	Bresso (MI)	-	50%
Consorzio Leader Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	50%
Global Maggiore Bellaria Soc.Cons. a r.l.	Bologna	50%	50%
Legnago 2001 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	50%
Malaspina Energy Soc.Cons. a r.l.	Milano (MI)	50%	50%
SCAM Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	50%
Servizi Luce Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	50%	-
Servizi Sportivi Brindisi Soc.Cons. a r.l.	Roma (RM)	50%	50%
Duc Gestione Sede Unica Soc. Cons. A r.l.	Bologna	49%	49%

SOCIETÀ COLLEGATE

(contabilizzate in base al metodo del patrimonio netto)

Ragione Sociale	Sede Legale	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Progetto Nuovo Sant'Anna S.r.l.	Milano (MI)	49,5%	49,5%
MCB Emirates LLC.	Dubai (Dubai)	49%	49%
ROMA Multiservizi S.p.A.	Roma (RM)	45,47%	45,47%
Servizi Napoli 5 Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	45%	45%
Global Provincia di Rimini Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	42,4%	42,4%
Global Vicenza Soc.Cons. a r.l.	Concordia sul Secchia (MO)	41,25%	41,25%
Costruzioni Manutenzioni Immobili S.r.l. in liquidazione	Bologna	40%	40%
Servizi Sanitari Treviso Soc.Cons. a r.l.	Calaga Gadda (TV)	40%	40%
San Martino 2000 Soc.Cons. a r.l.	Calata Gadda (GE)	40%	40%
Bologna Multiservizi Soc.Cons. a r.l.	Bologna (BO)	39%	39%
S.AN.CO. Soc.Cons. a r.l.	Milano (MI)	37,5%	37,5%
Livia Soc.Cons. a r.l.	Casalecchio di Reno (BO)	34,10%	-
Global Riviera Soc.Cons. a r.l.	Zola Predosa (BO)	30,66%	30,66%
Como Energia Soc.Cons. a r.l.	Como (CO)	29%	29%
Bologna Gestione Patrimonio	Bologna (BO)	27,58%	27,58%
Co.S.I.S. Soc.Cons. a r.l.	Roma (RM)	26,33%	26,33%
Bologna Più Soc.Cons. a r.l. in liquidazione	Bologna (BO)	25,68%	25,68%
Headmost Division Service FM S.p.A.	Pomezia (RM)	25%	25%
Iniziative Produttive Piemontesi S.r.l.	Torino (TO)	25%	25%
PBS Soc.Cons. a r.l.	Milano (MI)	25%	25%
Steril Piemonte S.c.a.r.l.	Torino (TO)	25%	25%
Newco DUC Bologna S.p.A.	Bologna (BO)	24,9%	24,9%
Cons. Energia Servizi Bologna Soc.Cons. a r.l. in liquidazione	Bologna (BO)	24,25%	24,25%
Se.Sa.Mo. S.p.A.	Carpi (MO)	20,91%	20,91%
Gico Systems S.r.l.	Zola Predosa (BO)	20%	20%
Tower Soc.Cons. a r.l.	Bologna (BO)	20,17%	20,17%
F.lli Bernard s.r.l.	Bari (BA)	20%	20%
Gestioni Sanitarie Toscane Soc.Cons. a r.l.	Firenze (FI)	20%	20%
Ser.San. Servizi Sanitari S.p.A. (in liquidazione)	Lamezia Terme (CZ)	20%	20%
Edex S.r.l.	Rho (MI)	-	45%
Terzatorre S.p.A.	Bologna (BO)	-	32%

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 2009	31 dicembre 2008
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%	100%
Gymnasium Soc.Cons. a r.l. in liquidazione	Zola Predosa (BO)	68%	68%
CPSIS Consorzio Polo di Sterilizzazione	Padova (PD)	60%	60%
Gestlotto 6 Soc.Cons. a r.l. in liquidazione	Zola Predosa (BO)	55%	55%

Nel corso del 2009 il Gruppo ha effettuato 3 acquisizioni di società operanti nei servizi specialistici di facility management, in particolare nelle installazioni e manutenzioni di impianti di sollevamento:

- Nel gennaio 2009 la Società MIA S.p.A. (MIA) ha acquisito, al costo, inclusivo degli oneri accessori all'acquisto, di euro 4.146 migliaia, il 60% del capitale di Cofam S.r.l., realtà di medio-piccole dimensioni (ricavi 2009 pari a circa euro 3,1 milioni) operante nelle provincie di Bologna e di Modena; sul restante 40% del capitale il cedente ha rilasciato un'opzione call a MIA che a sua volta ha rilasciato un'opzione put al cedente;
- Nel mese di dicembre 2009 MIA ha acquisito il 100% del capitale di Coplift S.r.l. (al costo di euro 542 migliaia, inclusivo degli oneri accessori all'acquisto) e di MPE S.r.l. (al costo di euro 1.406 migliaia, inclusivo degli oneri accessori all'acquisto), due realtà di piccole dimensioni (totalizzano cumulativamente euro 1,5 milioni di ricavi nel 2009) operanti nel territorio milanese.

Le operazioni di acquisizione sopra descritte sono ampiamente illustrate nella nota 4, cui si rinvia.

Inoltre, a seguito delle importanti acquisizioni avvenute sul finire del 2008, si è avviato un processo di riorganizzazione del Gruppo MFM che si concluderà nel 2010. Le principali operazioni straordinarie che hanno riguardato le società del Gruppo nel 2009 sono:

- La fusione per incorporazione di Omasa S.p.A. in Servizi Ospedalieri S.p.A. (Servizi Ospedalieri), entrambe operanti nel settore del laundering-sterilization;
- La fusione per incorporazione di Altair IFM Polska Sp.zo.o. in Gestin Polska Sp.zo.o.;
- La fusione per incorporazione di Consorzio Pulizie Veneto Soc.Cons. a r.l. in MFM;
- La costituzione, nel mese di novembre 2009, di Manutencoop Costruzioni S.p.A. nella quale la Capogruppo MFM ha conferito le attività relative al ramo delle Costruzioni Edili (c.d. Building).

Nel mese di novembre la società SMAIL S.p.A., società che si ocupa di servizi di illuminazione pubblica, ha costituito la joint venture (detenuta al 50%) Servizi Luce Soc.Cons.a r.l. per la gestione della commessa di servizi di pubblica illuminazione del comune di Quartu Sant'Elena, in Sardegna.

Si segnala inoltre che la joint-venture Bresso Energia S.r.l. è stata valutata, al 31 dicembre 2009, in base alle prescrizioni dell'IFRS 5 – Attività in dismissione dal momento che a quella data esisteva già un acordo di vendita, per un controvalore di euro 99 migliaia, che si è perfezionato in data 27 gennaio 2010 (si veda a tal proposito la nota 15)

Per quanto riguarda le società collegate, nel corso del 2009:

- La Capogruppo MFM S.p.A. ha sottoscritto il 34,10% della costituenda Livia 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 facility management.
- La Capogruppo ha rinunciato all'aumento di capitale, in seguito ad annullamento del capitale sociale per perdite, di EDEX S.r.l. uscendo così dalla compagine sociale.
- La Capogruppo ha ceduto ad altri soci, per un controvalore di euro 1.012 migliaia il 23% delle azioni di Terzatorre S.p.A., scendendo così al 10%. La partecipazione è stata pertanto riclassificata tra le Altre partecipazioni e non sarà più valutata con il metodo del patrimonio netto.

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 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 nelle immobilîzzazioni materiali quando rispettano i criteri di capitalizzazione previsti dallo IAS16. 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;
- 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 dall'IFRS 8 – Settori operativi.

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 di ammortamenti ed eventuali perdite di valore accumulati.
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	**Altre attività immateriali**
Dettaglio composizione	Software e marchi	Relazioni contrattuali con la clientela
Vita utile	Definita	Definita
Metodo utilizzato	Ammortamento in quote costanti nel più breve intervallo tra: > durata legale del diritto > previsto periodo di utilizzazione	Ammortamento in quote proporzionali al consumo del backlog relativo
Prodotto internamente o acquisito	Acquisito	Acquisito in aggregazione aziendale
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	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 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 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 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 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:

	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

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 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.

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'uscita 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 attualizzato.
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 dall'esercizio 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.
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 di entità significativa.

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 proceda 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 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 di multiservizi, 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.
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 coincidono con le attività indicate nel paragrafo 1.1.

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 DELL'ALLOCAZIONE DEFINITIVA DEL COSTO DI ACQUISTO DI INTEGRA IFM BV

Allocazione definitiva del costo di acquisto di Integra FM BV

Come indicato nell'incipit della precedente nota 2, nel corso dell'esercizio 2009 il management del Gruppo ha provveduto ad effettuare l'allocazione definitiva del prezzo di acquisto della società Integra IFM BV, acquisita il 23 dicembre 2008, a capo di un complesso gruppo societario che svolge principalmente attività di facility management nei confronti di clienti privati di medio-grandi dimensioni. Alla data di acquisizione, infatti, la differenza tra costo di acquisto e valore corrente dell'attivo netto acquisito era stata provvisoriamente allocata ad avviamento per l'intero importo. L'allocazione definitiva del prezzo di acquisto ha comportato la modifica di alcune poste patrimoniali rispetto alla precedente allocazione provvisoria. Nella tabella riportata di seguito sono messi a confronto, per le varie voci di bilancio interessate, i valori riconosciuti in seguito ad allocazione definitiva (nella colonna intitolata "Valore riconosciuto definitivo 2009") con quelli riconosciuti al 31 dicembre 2008 in seguito ad allocazione provvisoria (nella colonna intitolata "Valore riconosciuto provvisorio 2008") e, per completezza informativa, anche con i valori contabili di partenza (nella colonna intitolata "Valore contabile").

Definizione	Valore riconosciuto definitivo 2009	Valore riconosciuto provvisorio 2008	Valore contabile
ATTIVITÀ			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	15.934	15.934	15.934
Immobili, impianti e macchinari in leasing	984	984	984
Altre attività immateriali	32.552	3.214	3.214
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	704	704	704
Altre partecipazioni	434	434	434
Crediti finanziari non correnti e altri titoli	5.167	5.167	5.167
Attività per imposte anticipate	2.784	2.567	2.567
Totale attività non correnti	**58.559**	**29.004**	**29.004**
Attività correnti			
Rimanenze	3.808	3.570	3.570
Crediti commerciali e acconti a fornitori	252.835	253.526	253.526
Crediti per imposte correnti	82	82	82
Altri crediti operativi correnti	7.182	7.182	7.182
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	57.937	57.937	57.937
Totale attività correnti	**321.844**	**322.297**	**322.297**
TOTALE ATTIVITÀ	**380.403**	**351.301**	**351.301**
PASSIVITÀ			
Patrimonio netto di pertinenza dei soci di minoranza	171	171	171
Passività non correnti			
Trattamento di fine rapporto-quiescenza	15.404	15.404	15.404
Fondo rischi e oneri non correnti	1.821	1.821	1.821
Finanziamenti non correnti	75.072	75.072	75.072
Passività per imposte differite	10.576	1.319	1.319
Totale passività non correnti	**102.873**	**93.616**	**93.616**
Passività correnti			
Fondi rischi e oneri correnti	1.771	1.771	1.771
Debiti commerciali e acconti da clienti	260.513	260.513	260.513
Debiti per imposte correnti	2.605	2.605	2.605
Altri debiti operativi correnti	23.284	23.284	23.284
Finanziamenti e altre passività finanziarie correnti	71.887	71.887	71.887
Totale passività correnti	**360.060**	**360.060**	**360.060**
TOTALE PASSIVITÀ	**463.104**	**453.847**	**453.847**
Valore equo delle attività nette	**(82.701)**	**(102.546)**	**(102.546)**
Avviamento scaturente dall'aggregazione	**225.008**	**244.853**	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE	**142.307**	**142.307**	
Costo totale dell'aggregazione:			
> Pagamenti al cedente	137.500	137.500	
> Oneri accessori d'acquisto	4.807	4.807	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE	**142.307**	**142.307**	
Liquidità netta utilizzata nell'acquisizione:			
> Disponibilità liquide, mezzi equivalenti dell'acquisita	57.937	57.937	
> Oneri accessori all'acquisto	(4.807)	(4.807)	
Pagamenti al cedente	(137.500)	(137.500)	
Liquidità netta utilizzata nell'acquisizione	**(84.370)**	**(84.370)**	

La variazione principale apportata dall'allocazione definitiva rispetto a quella provvisoria consiste nell'attribuzione di parte del prezzo di acquisto alle relazioni contrattuali con la clientela incorporate dal complesso di attività acquisite ma non iscritte nella situazione contabile di acquisizione in quanto generate internamente prima dell'acquisizione.
Ciò ha comportato il riconoscimento di maggiori Altre attività immateriali per euro 29.338 migliaia e l'iscrizione del relativo effetto imposte, pari ad euro 9.212 migliaia, ad incremento delle Passività per imposte differite, in contropartita ad una riduzione dell'Avviamento scaturente dall'aggregazione.

Riconciliazione tra situazione patrimoniale-finanziaria consolidata presentata nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2008 e situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 dicembre 2008 riesposta

Al fine di rendere possibile un confronto omogeneo tra i saldi patrimoniali consolidati al 31 dicembre 2009 e quelli al 31 dicembre 2008, così come previsto dall'IFRS 3, si è provveduto a riesporre lo stato patrimoniale al 31 dicembre 2008 recependo a quella data i valori riconosciuti in via definitiva nell'acquisizione in parola.
Si riporta di seguito la riconciliazione tra i saldi patrimoniali al 31 dicembre 2008 presentati nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2008 ed i saldi patrimoniali al 31 dicembre 2008 riesposti per recepire la suddetta rettifica.

Definizione	31 dicembre 2008	Restatement PPA	31 dic embre 2008 riesposto
ATTIVITÀ			
Attività non correnti			
Immobili, impianti e macchinari	57.728	-	57.728
Immobili, impianti e macchinari in leasing	4.946	-	4.946
Avviamento	376.254	(19.845)	356.409
Altre attività immateriali	12.967	29.338	42.305
Partecipazioni valutate al patrimonio netto	19.265	-	19.265
Altre partecipazioni	2.836	-	2.836
Crediti finanziari non correnti e altri titoli	6.708	-	6.708
Altre attività non correnti	1.414	-	1.414
Attività per imposte anticipate	7.579	217	7.796
Totale attività non correnti	**489.697**	**9.710**	**499.407**
Attività correnti			
Rimanenze	8.448	238	8.686
Crediti commerciali e acconti a fornitori	634.777	(691)	634.086
Crediti per imposte correnti	234	-	234
Altri crediti operativi correnti	17.074	-	17.074
Crediti e altre attività finanziarie correnti	1.220	-	1.220
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	97.927	-	97.927
Totale attività correnti	**759.680**	**(453)**	**759.227**
Attività non correnti destinate alla dismissione	**6.959**	**-**	**6.959**
Totale attività non correnti destinate alla dismissione	**6.959**	**-**	**6.959**
TOTALE ATTIVITÀ	**1.256.336**	**9.257**	**1.265.593**

Definizione	31 dicembre 2008	Restatement PPA	31 dicembre 2008 riesposto
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ			
Patrimonio netto			
Capitale sociale	109.150	-	109.150
Riserve	110.855	-	110.855
Utili (perdite) accumulate	10.566	-	10.566
Utile (perdite) del periodo di pertinenza della Capogruppo	20.595	-	20.595
Patrimonio netto della Capogruppo	**251.166**	**-**	**251.166**
Patrimonio netto di pertinenza dei soci di minoranza	**752**	**-**	**752**
Utile (perdita) di pertinenza dei soci di minoranza	304	-	304
Patrimonio netto dei soci di minoranza	**1.056**	**-**	**1.056**
Totale patrimonio netto	**252.222**	**-**	**252.222**
Passività non correnti			
Trattamento di fine rapporto-quiescenza	37.309	-	37.309
Fondo rischi e oneri non correnti	4.112	-	4.112
Finanziamenti non correnti	229.708	-	229.708
Passività per imposte differite	8.719	9.257	17.976
Altre passività non correnti	12	-	12
Totale passività non correnti	**279.860**	**9.257**	**289.117**
Passività correnti			
Fondi rischi e oneri correnti	4.315	-	4.315
Debiti commerciali e acconti da clienti	490.049	-	490.049
Altri debiti operativi correnti	114.014	-	114.014
Finanziamenti e altre passività finanziarie correnti	110.531	-	110.531
Totale passività correnti	**718.909**	**-**	**718.909**
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	**1.256.336**	**9.257**	**1.265.593**

4. AGGREGAZIONI AZIENDALI

Acquisizione del Ramo d'Azienda "Call Center"

In data 1 gennaio 2009 Altair IFM S.p.A., controllata dal Gruppo ed incorporata in data 1 gennaio 2010 da parte della capogruppo MFM, ha acquisito dalla Società Pirelli & C. Real Estate Property Management S.p.A., il Ramo d'Azienda denominato "Call Center". Il corrispettivo per la cessione del Ramo d'Azienda, convenuto tra le parti per un ammontare di Euro 15 migliaia, è stato completamente corrisposto in sede di acquisizione.

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.

Il valore alla data di acquisizione delle attività e passività della società acquisita, la differenza tra valore d'acquisto e valore contabile relativa all'operazione e la liquidità netta utilizzata nell'acquisizione sono rappresentati nel prospetto che segue:

(in migliaia di Euro)	Valori riconosciuti	Valori contabili
ATTIVITÀ	**216**	**216**
PASSIVITÀ	**213**	**213**
Valore equo delle attività nette	**3**	**3**
Avviamento scaturente dall'acquisizione	**12**	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE	**15**	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE:		
Pagamenti al cedente	15	
Oneri accessori d'acquisto	0	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE	**15**	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE:		
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti dell'acquisita	0	
Oneri accessori all'acquisto	0	
Pagamenti al cedente	(15)	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE	**(15)**	

Il valore contabile delle passività nette acquisite attraverso l'aggregazione è pari ad Euro 3 migliaia ed il costo totale dell'aggregazione è pari ad Euro 15 migliaia. La differenza tra costo di acquisto e valore contabile delle attività nette, derivante dalla aggregazione aziendale ("Business Combination"), pari ad Euro 12 migliaia, è stato iscritto nella voce Avviamento, nell'ambito del processo di "Purchase Price Allocation".

La liquidità netta utilizzata nell'aggregazione è pari ad Euro 15 migliaia.

Acquisizione del 60% della Società COFAM S.r.l.

In data 15 gennaio 2009 la Società MIA S.p.A., controllata dalla capogruppo MFM, ha acquisito il 60% delle quote di COFAM S.r.l.., Società di medio-piccole dimensioni attiva nel settore delle manutenzioni di ascensori ed impianti di sollevamento. L'acquisizione è avvenuta nell'ambito del progetto "Lift", avviato con la costituzione di MIA S.p.A., per lo sviluppo dei servizi di manutenzione di impianti di sollevamento al fine di ampliare l'offerta dei servizi di integrated facility management nei confronti della clientela. Il prezzo dell'acquisizione pari ad Euro 4.058 migliaia è stato corrisposto per Euro 3.246 migliaia al momento della sottoscrizione dell'Atto di vendita della partecipazione, mentre per la restante parte è stato effettuato, da parte della Società acquirente, il pagamento di nr. 2 tranche del valore di Euro 406 migliaia ciascuna, corrisposte rispettivamente nei mesi di marzo e di maggio 2009. Sul restante 40% del capitale il cedente ha rilasciato un'opzione call a MIA S.r.l. che a sua volta ha rilasciato un'op-

zione put al cedente. Il valore attuale della passività finanziaria relativa all'opzione di vendita concessa al cedente, al 31 dicembre 2009, risulta pari ad Euro 2.990 migliaia, tale passività è stata iscritta con contropartita avviamento. A fronte dell'operazione in oggetto sono stati sostenuti oneri accessori all'acquisto della partecipazione per un ammontare di Euro 87 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.
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:

(in migliaia di Euro)	Valori riconosciuti	Valori contabili
ATTIVITÀ		
Immobili, impianti e macchinari	12	12
Attività per imposte anticipate	18	18
Rimanenze	209	209
Crediti commerciali e acconti a fornitori	1.978	1.978
Altri crediti correnti	678	678
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	19	19
TOTALE ATTIVITÀ	**2.914**	**2.914**
PASSIVITÀ		
Patrimonio netto di pertinenza dei soci di minoranza	25	25
Fondo trattamento di fine rapporto quiescenza	84	84
Finanziamenti non correnti	126	126
Passività per imposte differite	10	10
Finanziamenti e altre passività finanziarie correnti	1.632	1.632
Debiti commerciali e acconti da clienti	153	153
Debiti per imposte correnti	424	424
Altri debiti correnti	420	420
TOTALE PASSIVITÀ	**2.874**	**2.874**
Valore equo delle attività nette	**40**	**40**
Avviamento scaturente dall'aggregazione	**4.105**	
Costo totale dell'aggregazione	**4.145**	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE:		
Pagamenti al cedente	4.058	
Oneri accessori d'acquisto	87	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE	**4.145**	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE:		
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti dell'acquisita	19	
Oneri accessori all'acquisto	(87)	
Pagamenti al cedente	(4.058)	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE	**(4.126)**	

Il valore equo delle attività e passività acquisite attraverso l'aggregazione è pari ad Euro 40 migliaia ed il costo totale dell'aggregazione è pari ad Euro 4.145 migliaia. La differenza tra costo e valore contabile delle attività nette, pari ad Euro 4.105 migliaia, è stato iscritto nella voce Avviamento.
La liquidità netta utilizzata nell'aggregazione è pari ad Euro 4.126 migliaia.

Dalla data di acquisizione COFAM S.r.l. ha contribuito ai ricavi del Gruppo per Euro 3.010 migliaia ed ha contribuito al risultato netto con un utile di Euro 505 migliaia.

Acquisizione del Ramo d'Azienda "Faceo"

In data 29 maggio 2009 Altair IFM S.p.A., controllata dal Gruppo ed incorporata in data 1 gennaio 2010 da parte della capogruppo MFM, ha acquisito dalla Società Faceo Italia S.p.A., il Ramo d'Azienda denominato "Faceo", esercente attività di gestione dei servizi di facility management (in particolare di manutenzioni tecniche) per i siti Alcatel-Lucent di Vimercate (Milano), di Trieste e di Battipaglia (Salerno). Il corrispettivo per la cessione del Ramo d'Azienda, convenuto tra le parti per un ammontare di Euro 183 migliaia, è stato corrisposto in parte in via anticipata, per Euro 100 migliaia, mentre la restante parte è stata corrisposta in sede di acquisizione.

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.

Il valore alla data di acquisizione delle attività e passività della società acquisita, la differenza tra valore d'acquisto e valore contabile relativa all'operazione e la liquidità netta utilizzata nell'acquisizione sono rappresentati nel prospetto che segue:

(in migliaia di Euro)	Valori riconosciuti	Valori contabili
ATTIVITÀ		
Immobili, impianti e macchinari	15	15
Altre attività immateriali	309	2
Altri crediti correnti	1	1
TOTALE ATTIVITÀ	**325**	**18**
PASSIVITÀ		
Fondo trattamento di fine rapporto quiescenza	49	49
Altri debiti correnti	93	93
TOTALE PASSIVITÀ	**142**	**142**
Valore equo delle attività nette	**183**	**(124)**
Avviamento scaturente dall'acquisizione	**0**	
Costo totale dell'aggregazione	**183**	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE:		
Pagamenti al cedente	183	
Oneri accessori d'acquisto	0	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE	**183**	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE:		
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti dell'acquisita	0	
Oneri accessori all'acquisto	0	
Pagamenti al cedente	(183)	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE	**(183)**	

Il valore contabile delle passività nette acquisite attraverso l'aggregazione è pari ad Euro 124 migliaia ed il costo totale dell'aggregazione è pari ad Euro 183 migliaia.

La differenza tra costo di acquisto e valore contabile delle attività nette, derivante dalla aggregazione aziendale ("Business Combination"), pari ad Euro 307 migliaia, è stato allocato a "relazioni contrattuali con la clientela" e riconosciuto pertanto ad incremento della voce Altre attività immateriali, nell'ambito del processo di "Purchase Price Allocation". Le relazioni contrattuali con la clientela rilevate in sede di allocazione del prezzo di acquisto saranno ammortizzate lungo la durata contrattuale residua.

La liquidità netta utilizzata nell'aggregazione è pari ad Euro 183 migliaia.

Acquisizione del 100% della Società COPLIFT S.r.l.

In data 30 novembre 2009 la Società MIA S.p.A. controllata dal Gruppo MFM, ha acquisito il 100% delle quote di COPLIFT S.r.l.., detenute da quattro Soci persone fisiche.

La Società è attiva dal 2001 nella vendita, installazione e manutenzione di ascensori, montacarichi, scale mobili ed elevatori in genere.

L'acquisizione è avvenuta nell'ambito del progetto "Lift", avviato, come già indicato, con la costituzione di MIA S.p.A.. Il prezzo dell'acquisizione pari ad Euro 526 migliaia è stato corrisposto in sede di acquisto della partecipazione ed a fronte dell'operazione in oggetto sono stati sostenuti oneri accessori all'acquisto per un ammontare di Euro 16 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.

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:

(in migliaia di Euro)	Valori riconosciuti	Valori contabili
ATTIVITÀ		
Immobili, impianti e macchinari	14	14
Altre attività immateriali	2	2
Attività per imposte anticipate	4	4
Rimanenze	45	45
Crediti commerciali e acconti a fornitori	164	164
Altri crediti correnti	25	25
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	4	4
TOTALE ATTIVITÀ	**258**	**258**
PASSIVITÀ		
Fondo trattamento di fine rapporto quiescienza	25	25
Finanziamenti a breve termine	107	107
Debiti commerciali e acconti da clienti	46	46
Altri debiti correnti	68	68
TOTALE PASSIVITÀ	**246**	**246**
Valore equo delle attività nette	**12**	**12**
Avviamento scaturente dall'aggregazione	**530**	
Costo totale dell'aggregazione	**542**	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE:		
Pagamenti al cedente	526	
Oneri accessori d'acquisto	16	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE	**542**	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE:		
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti dell'acquisita	4	
Oneri accessori all'acquisto	(16)	
Pagamenti al cedente	(526)	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE	**(538)**	

Il valore equo delle passività nette acquisite attraverso l'aggregazione è pari ad Euro 12 migliaia ed il costo totale dell'aggregazione è pari ad Euro 542 migliaia. La differenza tra costo di acquisto e valore contabile delle attività nette, derivante dalla "Business Combination", pari ad Euro 530 migliaia, è stato iscritta nella voce Avviamento, nell'ambito del processo di "Purchase Price Allocation".
La liquidità netta utilizzata nell'aggregazione è pari ad Euro 538 migliaia.

Acquisizione del 100% della Società M.P.E. S.r.l.

In data 4 dicembre 2009 la Società MIA S.p.A. controllata dal Gruppo MFM, ha acquisito il 100% delle quote di M.P.E. S.r.l., precedentemente detenute dal Sig. Ferroni Umberto (90%) e dalla Società ETRIER S.r.l. (10%), Società di piccole dimensioni attiva nel settore delle manutenzioni di ascensori. L'acquisizione è avvenuta nell'ambito del progetto "Lift", avviato, come già indicato, con la costituzione di MIA S.p.A.
Il prezzo dell'acquisizione pari ad Euro 1.363 migliaia è stato corrisposto per Euro 800 migliaia in sede di acquisto della partecipazione, mentre il saldo di Euro 563 migliaia è stato liquidato in data 18 gennaio 2010.
A fronte dell'operazione in oggetto sono stati sostenuti oneri accessori all'acquisto per un ammontare di Euro 43 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.
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:

(in migliaia di Euro)	Valori riconosciuti	Valori contabili
ATTIVITÀ		
Immobili, impianti e macchinari	7	7
Rimanenze	37	37
Crediti commerciali e acconti a fornitori	194	194
Altri crediti correnti	23	23
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	211	211
TOTALE ATTIVITÀ	**472**	**472**
PASSIVITÀ		
Fondo trattamento di fine rapporto quiescienza	103	103
Debiti commerciali e acconti da clienti	76	76
Altri debiti correnti	80	80
TOTALE PASSIVITÀ	**259**	**259**
Valore equo delle attività nette	**213**	**213**
Avviamento scaturente dall'aggregazione	**1.193**	
Costo totale dell'aggregazione	**1.406**	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE:		
Pagamenti al cedente	800	
Debiti verso il cedente	563	
Oneri accessori d'acquisto	43	
COSTO TOTALE DELL'AGGREGAZIONE	**1.406**	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE:		
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti dell'acquisita	211	
Oneri accessori all'acquisto	(43)	
Pagamenti al cedente	(800)	
LIQUIDITÀ NETTA UTILIZZATA NELL'ACQUISIZIONE	**(632)**	

Il valore equo delle attività e passività acquisite attraverso l'aggregazione è pari ad Euro 213 migliaia, ed il costo totale dell'aggregazione è pari ad Euro 1.406 migliaia.
La differenza tra costo e valore contabile delle attività nette, pari ad Euro 1.193 migliaia, è stato iscritto nella voce Avviamento.
La liquidità netta utilizzata nell'aggregazione è pari ad Euro 632 migliaia.
Alla data del 31 dicembre 2009 risultava iscritto un debito residuo nei confronti dei cedenti per Euro 563 migliaia.

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 2009; nella parte inferiore 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 2009, al netto di ammortamenti accumulati e svalutazioni	**3.835**	**53.893**	**338**	**4.608**	**62.674**
Incrementi per aggregazioni aziendali		48			48
Incrementi per acquisti	831	21.052		3.619	25.502
Perdite di valore				0	0
Decrementi		(2.058)		(50)	(2.108)
Quota di ammortamento dell'anno	(218)	(22.025)	(18)	(1.263)	(23.524)
Altri	0	383	95	(383)	95
Al 31 dicembre 2009	**4.448**	**51.293**	**415**	**6.531**	**62.687**
Al 1° gennaio 2009					**0**
Costo	4.768	178.818	426	11.233	195.245
Fondo ammortamento e perdite di valore	(933)	(124.925)	(88)	(6.625)	(132.571)
VALORE CONTABILE NETTO	**3.835**	**53.893**	**338**	**4.608**	**62.674**
Al 31 dicembre 2009					**0**
Costo	6.691	191.675	521	11.810	210.697
Fondo ammortamento e perdite di valore	(2.243)	(140.382)	(106)	(5.279)	(148.010)
VALORE CONTABILE NETTO	**4.448**	**51.293**	**415**	**6.531**	**62.687**

Gli incrementi per aggregazione di imprese relativi ad Impianti e macchinari pari ad Euro 48 migliaia si riferiscono al valore contabile degli impianti appartenenti alle società ed ai rami d'azienda acquisiti nel corso dell'anno.

Gli incrementi per acquisiti di Immobili di proprietà, ammontanti nel 2009 ad Euro 831 migliaia, sono rappresentati da migliorie su beni di terzi, apportate da parte della controllata Altair IFM S.p.A..

Gli acquisti di impianti e macchinari di proprietà nell'esercizio 2009 evidenziano un importo di Euro 21.052 migliaia, a fronte di un incremento di Euro 19.617 migliaia del 2008 e si riferiscono principalmente a biancheria utilizzata nell'attività di lavanolo e ad acquisti di impianti e macchinari specifici per tale attività, per un ammontare complessivo di Euro 16.962 migliaia, mentre il residuo è relativo principalmente ad immobilizzazioni in corso e ad acquisizioni di attrezzature necessarie a svolgere le attività di facility management e di dotazioni hardware per il sistema informativo aziendale, sostenute principalmente da Manutencoop Facility Management per Euro 2.204 migliaia, dalle società del Gruppo Altair per Euro 1.150 migliaia e dal Gruppo Sicura per Euro 567 migliaia.

Gli incrementi di impianti, macchinari ed attrezzature in leasing ammontano nell'esercizio 2009 ad Euro 3.619 migliaia e sono relativi principalmente, per Euro 3.400 migliaia al diritto pluriennale di utilizzo della centrale di cogenerazione realizzata presso l'ospedale di Como.
La società controllata S.AN.GE Soc.Cons. a r.l., sulla base del contratto stipulato con la società collegata Progetto Nuovo Sant'Anna S.r.l., titolare di detta centrale, ha il diritto, per la durata del contratto, di gestire l'impianto; la totalità dei ricavi e dei benefici connessi alla gestione saranno esclusivamente di spettanza di S.AN.GE Soc.Cons. a r.l. a fronte dell'obbligo di fornire energia elettrica e termica all'Ospedale di Como ed al riconoscimento di un canone annuo a Progetto Nuovo Sant'Anna S.r.l..

I decrementi, per Euro 2.058 nel 2009, si riferiscono per lo più alla cessione di materiale informatico costituente il ramo IT alla società Engineering.it S.p.A., effettuata dalla capogruppo ed a dismissioni di biancheria non più utilizzabile, per Euro 848 migliaia.

Le altre movimentazioni accolgono principalmente i riscatti di impianti in leasing da parte di Servizi Ospedalieri, per un ammontare di Euro 383 migliaia.

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 inferiore 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					**0**
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					**0**
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**

6. ATTIVITÀ IMMATERIALI

La tabella che segue evidenzia la movimentazione delle immobilizzazioni immateriali nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009; nella parte inferiore 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 2009 riesposto, al netto dei fondi di ammortamento e perdite di valore	**42.305**	**356.409**	**398.714**
Incrementi per aggregazioni aziendali	311	28.536	28.847
Incrementi per acquisti	2.664		2.664
Quota di ammortamento dell'anno	(14.454)		(14.454)
Perdite di valore			
Altri		(40)	(40)
Al 31 dicembre 2009	**30.826**	**384.905**	**415.731**
Al 1° gennaio 2009			
Costo	49.194	356.640	405.834
Fondo ammortamento e perdite di valore	(6.889)	(231)	(7.120)
VALORE CONTABILE NETTO	**42.305**	**356.409**	**398.714**
Al 31 dicembre 2009			
Costo	52.169	385.136	428.014
Fondo ammortamento e perdite di valore	(21.343)	(231)	(12.283)
VALORE CONTABILE NETTO	**30.826**	**384.905**	**415.731**

L'incremento per aggregazioni aziendali mostrato dalla voce Avviamento, pari nel 2009 ad Euro 28.536 migliaia, è rappresentato dal maggior costo sostenuto dalla Società rispetto al valore corrente delle attività nette in sede di acquisizione delle società e dei rami d'Azienda nel corso dell'esercizio; il dettaglio è il seguente (importi in migliaia di Euro):

- Acquisizione Cofam S.r.l. 4.105
- Acquisizione ramo "Call Center" 12
- Acquisizione Coplift S.r.l. 530
- Acquisizione M.P.E. S.r.l. 1.193
- Rilevazione PUT option Sicura S.r.l. 19.731
- Rilevazione PUT option Cofam S.r.l. 2.965
- **TOTALE AGGREGAZIONI 28.536**

Le altre attività immateriali del Gruppo sono costituite principalmente dalle attività immateriali derivanti dalla aggregazioni aziendali valutate al "Fair value" nell'ambito del processo di "Purchase Price Allocation" , ammontanti complessivamente ad Euro 24.044 migliaia al termine dell'esercizio e così costituite (importi in migliaia di Euro):

- PPA Gruppo Altair 18.908
- PPA Gestin 2.310
- PPA Delivery 32
- PPA Ramo "Faceo" 244
- PPA SEC 2.550
- **TOTALE 24.044**

Gli incrementi del 2009 per aggregazioni aziendali per Euro 311 migliaia sono principalmente relativi al valore di iscrizione dei contratti di servizio " Alcatel-Lucent", oggetto del Ramo d'Azienda "Faceo".

Le altre attività immateriali, per la restante parte, sono costituite principalmente da software, ammortizzato in quote costanti secondo la vita utile attesa.
Anche gli incrementi dell'esercizio 2009 sono quasi esclusivamente ascrivibili all'acquisto di software.

La quota degli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammonta nel 2009 ad Euro 14.454 migliaia, contro un valore di Euro 1.433 migliaia nell'esercizio precedente ed è rappresentata principalmente, per Euro 11.619 migliaia, dall'ammortamento delle attività immateriali relative alle aggregazioni aziendali.

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	35.805	238.838	274.643
Incrementi per acquisti	3.597	6.046	9.643
Quota di ammortamento dell'anno	(2.145)		(2.145)
Perdite di valore		(5)	(5)
Altri		(563)	(563)
Al 31 dicembre 2008, riesposto	**42.305**	**356.409**	**398.714**
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	49.194	356.640	405.834
Fondo ammortamento e perdite di valore	(6.889)	(231)	(7.120)
VALORE CONTABILE NETTO RIESPOSTO	**42.305**	**356.409**	**398.714**

7. VERIFICA DELLA PERDITA DI VALORE DEGLI AVVIAMENTI ISCRITTI

Nel corso del 2009 il management del Gruppo ha portato a termine un importante progetto di riorganizzazione dell'intero Gruppo, a valle delle importanti acquisizioni effettuate sul finire del 2008, in particolare l'acquisizione del c.d. Gruppo Altair (già Gruppo Pirelli & C. RE Integrated Facility Management).
L'importante processo di riorganizzazione ha visto coinvolte tutte le linee di business e tutte le funzioni aziendali con lo scopo di massimizzare, in tempi brevi, le potenziali sinergie emergenti dalle recenti acquisizioni.

Nello specifico, la riorganizzazione societaria prevede:
- l'incorporazione in Manutencoop Facility Management S.p.A., a far data dal 1 gennaio 2010, delle società Altair IFM S.p.A., Gestin Facility S.p.A., Integra FM B.V. e Teckal S.p.A.;
- l'incorporazione in MP Facility S.p.A., a far data dal 1 gennaio 2010, della società MCB S.p.A.;
- la costituzione della Ma.Co. S.p.A. datata 12 novembre 2009, ed il successivo conferimento nella stessa del ramo d'azienda della MFM relativo al settore costruzioni;
- l'identificazione del ramo d'azienda "Project e Energy" in funzione di un possibile spin-off che si potrà realizzare nel corso del 2010;
- accentramento in MFM post fusione, a partire dal 1 gennaio 2010, di diverse funzioni quali: "commerciale, sviluppo e tecnico commerciale", alcune funzioni di supporto al business e di indirizzo e controllo.

La riorganizzazione posta in essere da un punto di vista business è stata recepita a livello di controllo di gestione nell'identificazione di tre aree strategiche di affari (ASA).
Le ASA identificate e la loro composizione sono le seguenti:

ASA – Facility Management

L'ASA include:
1. MFM, Altair IFM S.p.A., Gestin Facility S.p.A., Integra B.V. (holding del subgruppo Altair) e Teckal S.p.A. ad esclusione del settore Project ed Energy;
2. MP Facility S.p.A. e MCB S.p.A., entità coincidente con la nuova MP Facility S.p.A. nella configurazione risultante dall'incorporazione di MCB S.p.A. posta in essere al 1 gennaio 2010;
3. Altair France S.A. e Gestin Polska Sp.zo.O., società operanti nel settore del facility management all'estero;
4. MIA S.p.A., SMAIL S.p.A. e il gruppo controllato da Gruppo Sicura S.r.l., operanti nel settore del facility management come fornitori di servizi di natura più specialistica;
5. Altre società di dimensioni minori comunque operanti nel settore del facility management.

ASA - Laundering & Sterilization

L'ASA si identifica sostanzialmente con la Società Servizi Ospedalieri S.p.A., risultante dalla fusione per incorporazione della consociata OMASA S.p.A., avvenuta con efficacia dal 1 luglio 2009. Le due società, entrambe operanti nel settore del c.d. lavanolo di biancheria per ospedali e sterilizzazione di biancheria e ferri chirurgici, pur essendo due legal entities diverse, confluivano nella medesima CGU già dall'esercizio 2009.

ASA – Altre attività

L'ASA include:
1. il settore Project & Energy, che fa riferimento alle attività di project management e di costruzione di centrali di cogenerazione e impianti fotovoltaici svolte prevalentemente dalla legal entity Altair S.p.A., confluita in MFM a partire dal 1 gennaio 2010;
2. Manutencoop Costruzioni S.p.A., la nuova società in cui è stato conferito il ramo d'azienda "buinding" del Gruppo.

Tale nuova impostazione deriva dall'evoluzione della visione del business adottata dal management del Gruppo MFM che prevede un approccio sempre più rivolto all'unitarietà dell'offerta, svincolata dalla specifica realtà giuridica o servizio offerto.
Il processo di semplificazione del numero di legal entities tramite aggregazioni societarie, coerente con il modello di business adottato, e l'obbiettivo di gestire e monitorare i servizi offerti non più per entità giuridica, hanno portato a definire delle CGU a prescindere dalle legal entities.

Anche ai fini di una corretta contabilizzazione dell'allocazione del prezzo di acquisto (PPA) relativa alle acquisizioni poste in essere a fine 2009, MFM ha ritenuto che la struttura di ASA sopra descritta sia da riflettere, in coerenza con il disposto dei principi contabili, anche a livello di CGU utilizzate ai fini dei test di impairment. Tale ripartizione in CGU risulta infatti pienamente coerente con i requisiti imposti nella definizione delle stesse dallo IAS 36, il quale richiede che le elaborazioni utilizzate al fine di effettuare gli impairment test siano coerenti con i report utilizzati dai key decision maker al fine di monitorare le performance aziendali e determinare le future politiche di sviluppo.

Di seguito sono elencati i valori contabili degli avviamenti iscritti nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2009, confrontati con i medesimi valori al 31 dicembre 2008, riesposti per tenere conto dell'allocazione definitiva del prezzo di acquisto di Integra IFM BV (si veda a tal proposito la nota 3) e dell'aggregazione delle CGU, prima sostanzialmente coincidenti con le singole legal entities, nelle ASA sopra descritte:

VALORE CONTABILE DELL'AVVIAMENTO CONSOLIDATO

(in migliaia di Euro)	**31 dicembre 2009**	**31 dicembre 2008 Riesposto**
Avviamento allocato alla CGU Facility Management	370.224	341.728
Avviamento allocato alla CGU Laundering/Sterilization	12.810	12.810
Avviamento allocato alla CGU Other	1.871	1.871
TOTALE AVVIAMENTO	**384.905**	**356.409**

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.
Laddove possibile, al fine di meglio supportare l'analisi di impairment test, il valore contabile delle CGU è stato confrontato anche con una stima del fair value determinato sulla base dei multipli impliciti di competitor quotati su mercati regolamentati e di multipli impliciti di transazioni recenti relative a società operanti nel medesimo settore di business. I business plan utilizzati per le analisi descritte in questa nota sono stati oggetto di revisione nel mese di dicembre 2009 e sono stati approvati dal Consiglio di Gestione di MFM S.p.A. in data 22 dicembre 2009.

Sono state utilizzate ipotesi prudenziali di crescita costante (comprese tra 0 e 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 allocato alla CGU facility management, che al 31 dicembre 2009 ammonta ad Euro 370.224 migliaia (31 dicembre 2008 riesposto: Euro 341.728 migliaia) è stato iscritto a seguito di diverse aggregazioni aziendali, le più importanti delle quali sono elencate di seguito:

- 'Palladio', avvenuta il 29 dicembre 2003, nella quale il Gruppo ha acquisito il controllo del ramo di azienda relativo ai servizi tecnici di facility management precedentemente facenti capo alla controllante Manutencoop Soc.Coop.;
- 'MCB', attraverso la quale il Gruppo ha costituito il primo nucleo di facility management nei confronti dei clienti c.d. a rete (banche, assicurazioni, ecc…);
- 'Teckal', attraverso la quale il Gruppo ha rafforzato la struttura di produzione del facility management tradizionale, in particolare nel servizio della gestione calore;
- 'Altair', l'acquisizione di dimensioni maggiori, che ha permesso al Gruppo di equilibrare il portafoglio clienti verso i clienti privati di grandi dimensioni e che ha evidenziato l'opportunità di una riorganizzazione dell'intero Gruppo;
- 'Sicura', l'acquisizione che ha dato il via all'ampliamento della gamma dei servizi nella direzione dei servizi specialistici di facility management.

Si tenga presente che in data 1° gennaio 2010 è divenuta efficace la fusione che ha visto l'incorporazione, da parte della Capogruppo MFM S.p.A., delle società Teckal, Altair IFM S.p.A. e Gestin Facility S.p.A. (le principali società operanti nel facility management tradizionale) e che, alla stessa data, è divenuta inoltre efficace la fusione tra MP Facility S.p.A. ed MCB S.p.A. le due società del Gruppo che si occupano di facility management nei confronti della clientela c.d. a rete.

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 tre anni. Il tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici è pari all' 8,1% (2008: 7,4%) e i flussi di cassa oltre i quattro anni sono stati estrapolati usando un tasso di crescita costante dell' 1% (2008: 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 negli ultimi anni.

Avviamento CGU Laundering/sterilization

L'avviamento allocato alla CGU laundering & sterilization è stato iscritto principalmente attraverso l'acquisizione di Omasa S.p.A., società operante nel mercato della sterilizzazione di strumentario chirurgico e di biancheria, nonche residualmente attraverso altre piccole acquisizioni effettuate da Servizi Ospedalieri, società operante sia nel lavanolo, sia nella sterilizzazione e attraverso l'acquisizione della joint-venture AMG S.r.l..

Le società Omasa e Servizi Ospedalieri già monitorate dall'alta direzione del Gruppo, a partire dal 4° trimestre 2008, come un'entità unica, sono state fuse a partire dal 1° luglio del 2009.

L'avviamento complessivamente attribuibile alla CGU Laundering/Sterilization ammonta, al 31 dicembre 2009, ad Euro 12.810 migliaia (31 dicembre 2008: Euro 12.810 migliaia) ed 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 6,9% (2008: 6,3%).

Avviamento CGU Other

L'avviamento allocato alla CGU Other si riferisce alle attività di Project & Energy Management ed è stato iscritto a seguito dell'acquisizione delle società controllate Altair IFM S.p.A. e Integra Energy S.r.l..

Altair IFM S.p.A., in aggiunta alla fornitura di servizi di facility management, svolge le attività di project ed energy management, mentre Integra Energy S.r.l. opera come intermediario nell'attività di compravendita

di energia elettrica; dal 1 gennaio 2010 parte delle attività saranno svolte da MFM S.p.A., a seguito della fusione con effetti a decorrere da tale data, di Altair IFM S.p.A. nella Capogruppo.
L'avviamento complessivamente attribuibile alla CGU Other ammonta, al 31 dicembre 2009, ad Euro 1.871 migliaia, importo invariato rispetto al 31 dicembre 2008 riesposto ed 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 nullo;
- Tasso di attualizzazione applicato ai flussi di cassa prospettici pari al 7,8%.

Ipotesi usate per il calcolo del valore d'uso delle unità generatrici di flussi finanziari del Gruppo al 31 dicembre 2009

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 e tre le CGU analizzate l'analisi ha confermato che il valore recuperabile delle stesse eccede ampiamente il relativo valore contabile non evidenziando pertanto alcuna necessità di apportare svalutazioni.

In un momento di mercato così delicato per l'intero sistema microeconomico del paese il management del Gruppo ha ritenuto opportuno confermare le valutazioni emerse dall'applicazione del metodo dei flussi di cassa con una valutazione basata sui multipli impliciti di mercato ottenuti sia dall'analisi di un cluster di concorrenti quotati su mercati regolamentati, sia dall'analisi di transazioni di mercato aventi ad oggetto aziende operanti sui medesimi mercati in cui opera il Gruppo.
Anche queste valutazioni basate sui multipli impliciti di mercato hanno confermato che il valore recuperabile delle CGU è ampiamente superiore al valore contabile delle stesse.

8. PARTECIPAZIONI IN JOINT VENTURE

Il Gruppo detiene 10 partecipazioni in joint venture, elencate nel paragrafo principi di consolidamento della precedente nota 2.
Si tratta per lo più 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 dieci società sono: Altair Zander Italia S.r.l., A.M.G. S.r.l., Consorzio Leader Soc.Cons. a r.l, Global Maggiore Bellaria Soc.Cons. a r.l., Legnago 2001 Soc.Cons. a r.l., Malaspina Energy Soc.Cons. a r.l., SCAM Soc.Cons. a r.l., Servizi Luce Soc.Cons. a r.l., Servizi Sportivi Brindisi Soc.Cons. a r.l., Duc Gestione Sede Unica Soc. Cons. a r.l..

Si riportano di seguito i valori aggregati, per la quota di pertinenza del Gruppo e per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, 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 2008:

VALORI AGGREGATI

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Attività non correnti	2.553	1.473
Attività correnti	6.740	6.527
TOTALE	**9.293**	**8.000**
Passività non correnti	1.744	711
Passività correnti	6.361	6.907
TOTALE	**8.105**	**7.618**

VALORI AGGREGATI

(in migliaia di Euro)	Esercizio 2009	Esercizio 2008
Ricavi	7.826	6.347
Costi operativi	(7.607)	(6.515)
RISULTATO OPERATIVO	219	(168)
Risultato gestione finanziaria	(74)	(14)
UTILE (PERDITA) ANTE IMPOSTE	145	(154)
Imposte correnti, anticipate e differite	(69)	34
RISULTATO NETTO DEL PERIODO	**76**	**(148)**

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

Il Gruppo detiene alcune partecipazioni in società collegate che sono valutate, nel bilancio consolidato, con il metodo del patrimonio netto. L'elenco di tali società è fornito al precedente paragrafo principi di consolidamento della nota 2.
Il saldo della voce di bilancio che valuta le partecipazioni con il metodo del patrimonio netto ammonta, al 31 dicembre 2009, ad Euro 12.305 migliaia ed è così composto:

(in migliaia di Euro)	% partec.	Attività nette 31/12/2008	Acquisti / cessioni	Dividendi	Rivalutazioni	Svalutazioni	Effetti a PN	Attività nette 31/12/2009	Valore partec. 31/12/2009
Global Provincia di Rimini Soc.Cons. a R.L.	42,40%	4						4	4
Bologna Più Soc.Cons. a R.L.	25,68%	77	(72)					5	5
Como Energia Soc.Cons. a R.L.	20,00%	31				(9)		22	22
Global Riviera Soc.Cons. a R.L.	23,11%	9						9	9
P.B.S. Soc.Cons. a R.L.	25,00%	25						25	25
Consorzio Energia Servizi BO	24,25%	3						3	3
Bologna Multiservizi Soc.Cons. a R.L.	39,00%	4						4	4
MCB Emirates LLC	49,00%	-						-	-
Tower Soc.Cons. a r.l.	20,17%	20						20	20
Ser.San. Servizi Sanitari S.p.A.	20,00%	60						60	60
San Martino 2000 Soc.Cons. a r.l.	40,00%	4						4	4
Co.S.I.S. Soc.Cons. a r.l.	26,33%	(4)			4			-	-
GICO Systems Srl	20,00%	30			2			32	32
Newco DUC Bologna S.p.A.	24,90%	1.547				(192)	(400)	955	955
SE.SA.MO. S.p.A.	20,91%	751			42			793	793
F.lli Bernard S.r.l.	20,00%	454			27			481	481
Terzatorre S.p.A.	32,00%	1.469	(1.469)					-	-
ROMA Multiservizi S.p.A.	45,47%	9.651		(3.187)	1.298		(43)	7.719	7.719
Servizi Napoli 5 Soc. Cons. a r.l.	45,00%	5						5	5
Steril Piemonte Soc. Cons. a r.l.	25,00%	993				(2)		991	991
Edex s.r.l.	45,00%	290				(290)		-	-
IPP s.r.l.	25,00%	107	494			(26)		575	575
Global Vicenza	41,25%	4						4	4
Alisei s.rl. in liquidazione	100,00%	(10)				(4)		(14)	-

SALDO DELLLE PARTECIPAZIONI CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO

(in migliaia di Euro) **AL 30 GIUGNO 2009**	**% partec.**	**Attività nette 31/12/2008**	**Acquisti / cessioni**	**Dividendi**	**Rivalutazioni**	**Svalutazioni**	**Effetti a PN**	**Attività nette 31/12/2009**	**Valore partec. 31/12/2009**
Fleur Bruzia s.r.l. in liquidazione	100,00%	-						-	-
Consorzio Polo sterilizzazione Integ.	60,00%	23						23	23
Gymnasium soc. cons. a r.l. in liq.	68,00%	7						7	7
Geslotto 6 soc. cons. a r.l.	55,00%	50						50	50
Legnago 2001 soc. cons. a r.l.	50,00%	5	(5)					-	-
Servizi Sanitari Treviso (SE.SA.TRE)	40,00%	8						8	8
Bologna Gestione Patrimonio	27,58%	6						6	6
Promoz. Impr. e Territ. Soc.Cons.	100,00%	142				(13)		129	129
Progetto Nuovo Sant'Anna	49,50%	(8)				(447)	258	(197)	
Sanco soc. cons. a r.l.	37,50%	-	3					3	3
Headmost division service	25,00%	520				(270)		250	250
Telepost	20,00%	24						24	24
LIVIA SOC CONS R.L.	34,10%	-	3					3	3
Costruzione Manutenzione Immobili	40,00%	2.942		(2.880)	29			91	91
Valore netto contabile di cui:		**19.243**	**(1.046)**	**(6.067)**	**1.402**	**(1.253)**	**(185)**	**12.094**	**12.305**
Valore partecipazione		**19.265**						**12.305**	
Fondo rischi		**(22)**						**(211)**	

Nel corso del 2009 le società valutate con il metodo del patrimonio netto riportate sopra hanno realizzato complessivamente un risultato positivo pari, per la quota di competenza del Gruppo, ad Euro 341 migliaia, ottenibile dalla somma algebrica di rivalutazioni per Euro 1.592 migliaia e svalutazioni per Euro 1.251 migliaia. Si precisa che per quanto riguarda Terzatorre S.p.A., la Capogruppo ha ceduto ad altri soci, per un controvalore di euro 1.012 migliaia il 23% delle azioni di Terzatorre S.p.A., scendendo così al 10%. La partecipazione è stata pertanto riclassificata tra le Altre partecipazioni e non sarà più valutata con il metodo del patrimonio netto.

10. ATTIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI

Si riporta di seguito il dettaglio delle attività finanziarie non correnti al 31 dicembre 2009 e al 31 dicembre 2008:

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Altre partecipazioni	3.301	2.836
Crediti e attività finanziarie non correnti	15.694	6.708
TOTALE	**18.995**	**9.544**

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 2009 è pari a Euro 465 migliaia.

La voce Crediti e attività finanziarie non correnti, pari ad Euro 15.694 migliaia al 31 dicembre 2009, si compone di:

- Crediti finanziari non correnti verso società collegate per Euro 13.492 migliaia (2008; Euro 513 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 13.524 migliaia (2008: Euro 879 migliaia) mentre il fondo attualizzazione è pari ad Euro 32 migliaia (2008: 366 migliaia).
- Crediti finanziari non correnti verso terzi per Euro 2.202 migliaia (2008: Euro 6.194 migliaia).
  Tra i crediti finanziari non correnti è iscritto il credito di Euro 781 migliaia generatosi con la cessione del ramo relativo ai Sistemi Informativi alla società Engineering.it S.p.A..

11. ALTRE ATTIVITÀ NON CORRENTI

Le altre attività non correnti sono prevalentemente costituite dai depositi cauzionali inerenti contratti di produzione pluriennali e da risconti pluriennali relativi ad alcune commesse. Al 31 dicembre 2009 ammontano ad Euro 1.730 migliaia in aumento di Euro 316 migliaia rispetto al 31 dicembre 2008. Tale incremento è nuovamente attribuibile prevalentemente al Gruppo Altair.

12. RIMANENZE

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Materie prime, sussid. e consumo e merci	7.087	8.454
Prodotti in corso lav. E semilavorati	52	238
Prodotti finiti	6	
Fondo svalutazione merci	(6)	(6)
VALORE CONTABILE	**7.139**	**8.686**

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.
Rispetto al 31 dicembre 2008 si è registrato un decremento delle rimanenze complessive - al lordo del Fondo svalutazione merci (pari ad Euro 1.548 migliaia) attribuibile principalmente al Gruppo Altair.

13. CREDITI COMMERCIALI ED ALTRI CREDITI CORRENTI

Riportiamo di seguito il dettaglio della composizione della voce al al 31 dicembre 2009 e al 31 dicembre 2008:

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Rimanenze lavori in corso di ordinazione	18.735	16.942
Crediti commerciali lordi	625.863	605.869
Fondo svalutazione crediti commerciali	-17.290	-13.186
Fondo attualizzazione crediti commerciali	-546	-982
Crediti commerciali verso terzi	**626.762**	**608.643**
Crediti commerciali verso controllanti	299	727
Credti commerciali verso collegate	21.082	23.479
Crediti commerciali verso gruppo	**21.381**	**24.206**
Acconti a fornitori	1.374	1.237
CREDITI COMMERCIALI E ACCONTI A FORNITORI	**649.517**	**634.086**
Altri crediti tributari entro 12 mesi	6.278	4.637
Altri crediti correnti verso terzi	5.810	7.774
Crediti verso istituti previdenziali a breve	883	1.225
Crediti verso dipendenti a breve	289	298
Altri crediti operativi a breve v/ terzi	**13.260**	**13.934**
Crediti diversi correnti v/ MNTC Soc. Coop.	18	1.416
Altri crediti operativi a breve v/ imprese del gruppo	**18**	**1.416**
Ratei attivi	1	12
Riscontri attivi	1.479	1.712
Ratei e risconti attivi	**1.480**	**1.724**
ALTRI CREDITI OPERATIVI CORRENTI	**14.758**	**17.074**

Per i termini e le condizioni relativi ai crediti verso parti correlate si rimanda alla nota 36.

La voce Crediti commerciali e Acconti a fornitori, il cui ammontare è passato da Euro 634.086 migliaia ad Euro 649.517 migliaia, include crediti infruttiferi che hanno generalmente scadenza contrattuale dai 30 ai 90 giorni.
L'incremento (Euro 15.431 migliaia) è ascrivibile 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 2009:

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008	Incrementi	Rilasci	Altri	31 dicembre 2009
Fondo Attualizzazione Crediti Commerciali	982	197	(520)	(113)	546

Il decremento complessivo del fondo attualizzazione crediti è principalmente imputabile alla riduzione dei tassi di interesse di mercato.

A fronte dei crediti in sofferenza di difficile integrale ricuperabilità è stanziato uno specifico fondo svalutazione ritenuto congruo rispetto al contenzioso noto alla data di chiusura dell'esercizio e che ammonta, al 31 dicembre 2009, ad Euro 17.290 migliaia (al 31 dicembre 2008: Euro 13.186 migliaia).

Di seguito si fornisce la movimentazione del fondo svalutazione crediti nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009:

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2008	Incrementi	Utilizzi	Rilasci	Aggregazioni Aziendale	31 dicembre 2009
Fondo Svalutazione Crediti Clienti	13.186	4.954	(772)	(371)	293	17.290

Si fornisce di seguito l'analisi dei crediti commerciali che, al 31 dicembre 2009, erano scaduti ma non svalutati, né in contenzioso, confrontati con le medesime grandezze al 31 dicembre 2008:

(in migliaia di Euro)			Scaduti ma non svalutati				
	Totale	Nè' scaduti nè' svalutati	< 30 giorni	30 - 60 giorni	60 - 90 giorni	90 - 120 giorni	oltre 120 giorni
31 dicembre 2009	608.573	419.902	49.757	27.953	15.639	18.217	77.105
31 dicembre 2008	592.710	447.180	27.601	31.041	16.137	7.362	63.389

I saldi riportati sono al netto dei crediti svalutati ma al lordo dell'effetto attualizzazione di cui si è detto sopra.

Nel corso del 2009 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 2009 (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 313.755 migliaia (2008: Euro 289.773 migliaia). In considerazione delle caratteri-

stiche dell'operazione si è proceduto alla "derecognition" del credito, alla contabilizzazione dei costi relativi al credit discount (vedi nota 28) per Euro 1.029 migliaia (2008: Euro 957 migliaia) e all'interest discount per Euro 3.236 migliaia (2008: Euro 8.084 migliaia), per un costo complessivo pari ad Euro 4.265 migliaia (2008: Euro 9.042 migliaia).
Al 31 dicembre 2009 l'ammontare dei crediti ceduti dal Gruppo e non ancora incassati da Calyon è pari ad Euro 108.872 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 117 migliaia (31 dicembre 2008: Euro 99 migliaia), che il Gruppo ha iscritto tra i Finanziamenti e altre passività finanziarie correnti. La differenza di fair value rispetto al 31 dicembre 2008 è stata contabilizzata in contropartita ad un onere finanziario.

Le rimanenze di lavori in corso su ordinazione, che si incrementano passando da Euro 16.942 migliaia ad Euro 18.735 migliaia, 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.

Gli Altri crediti correnti registrano un decremento e passano da Euro 17.074 migliaia del 2008 ad Euro 14.758 migliaia del 2009. Si segnalano:

- I crediti verso l'erario, pari ad Euro 6.278 migliaia (2008: Euro 4.637 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 2.178 migliaia (al 31 dicembre 2008: Euro 2.176 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 appropiato 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 21) .

14. DISPONIBILITÀ LIQUIDE, CREDITI ED ALTRE ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI

Si espone di seguito la composizione del saldo al 31 dicembre 2009 e al 31 dicembre 2008:

DISPONIBILITÀ LIQUIDE, CREDITI ED ALTRE ATTIVITÀ FINANZIARIE

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
C/c e depositi bancari e postali	75.890	91.247
Denaro e valori in cassa	649	669
Consorzi c/finanziari	3.263	6.011
DISPONIBILITÀ LIQUIDE, MEZZI EQUIVALENTI	**79.802**	**97.927**
Crediti finanziari correnti verso terzi	1.790	1.023
Crediti finanziari correnti Gruppo MNTC	170	197
CREDITI FINANZIARI CORRENTI	**1.960**	**1.220**

Le Disponibilità liquide e mezzi equivalenti registrano un decremento passando da Euro 97.927 migliaia del 31 dicembre 2008 ad Euro 79.802 migliaia del 31 dicembre 2009 (decremento pari a Euro 18.125 migliaia).

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/finanziari, hanno natura di c/c disponibili e maturano interessi ed anch'essi hanno subito un decremento pari ad Euro 2.748 migliaia, rispetto al 31 dicembre 2008.

Al 31 dicembre 2009, la Capogruppo ha linee di credito non utilizzate per Euro 76.036 migliaia (2008: Euro 121.676 migliaia).

I crediti finanziari correnti ammontano, al 31 dicembre 2009, ad Euro 1.960 migliaia, dei quali Euro 1.790 verso terzi, mentre Euro 170 migliaia si riferiscono a crediti finanziari a breve nei confronti di società collegate. Tra i crediti finanziari correnti verso terzi al 31 dicembre 2009 sono contabilizzati Euro 1.023 migliaia relativi ad un claim rilevato nei confronti del cedente della società SMAIL S.p.A. (di seguito SMAIL), già presente al 31 dicembre 2008.

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

Al 31 dicembre 2008 le voci Attività non correnti destinate alla dismissione e Passività correlate ad attività in dismissione si riferivano 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, era pari ad Euro 6.959 migliaia mentre le passività ad esse correlate erano pari ad Euro 5.345 migliaia. Nel corso dei primi mesi del 2009 le attività in parola sono state cedute ai prezzi precedentemente stabiliti senza generare pertanto plusvalenze né minusvalenze.

Al 31 dicembre 2009 le Attività non correnti destinate alla dismissione, e le passività a queste correlate, si riferiscono alla società Bresso Energia S.r.l., detenuta al 50% dal Gruppo Altair e ceduta nel mese di gennaio del 2010 sulla base di un accordo stipulato in data 22 dicembre 2009.
L'ammontare delle attività non correnti destinate alla dismissione è pari ad Euro 98 migliaia mentre le passività ad esse correlate sono pari ad Euro 3 migliaia. Si riporta di seguito il dettaglio delle attività e passività relative alla società destinata alla cessione:

BRESSO ENERGIA (VALORI PRO-QUOTA 50%)

	31 dicembre 2009
ATTIVITÀ	
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	98
TOTALE ATTIVITÀ	**98**
PASSIVITÀ	
Debiti commerciali e acconti da clienti	3
TOTALE PASSIVITÀ	**3**

Il risultato realizzato dalla partecipazione nel corso del 2009 è una perdita di Euro 6 migliaia iscritta nella voce Risultato attività discontinuate.

16. CAPITALE SOCIALE E RISERVE

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Azioni ordinarie da Euro 1 cadauna	109.150	109.150

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 2009.
La Capogruppo non detiene azioni proprie.

Riserve e Utili (Perdite) accumulati

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

(in migliaia di Euro)	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva legale	Riserve effetti economici a patrimonio netto	Altre riserve	Totale riserve
1° gennaio 2008	**0**	**3.731**	**(4.607)**	**(46.276)**	**(47.152)**
Aumento di capitale	148.814				148.814
Costi di transazione aumento di capitale	(5.129)				(5.129)
Destinazione 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**
Aumento di capitale					-
Costi di transazione aumento di capitale	1.051				1.051
Destinazione risultati esercizi precedenti		750	(1.743)	10.205	9.212
Variazione area di consolidamento				0	-
Effetti economici transitati a patrimonio netto			(2.085)		(2.085)
31 dicembre 2009	**144.736**	**15.066**	**(4.332)**	**(36.437)**	**119.033**

Le Altre riserve accolgono il saldo delle seguenti poste:

- La riserva di transizione agli IFRS della Capogruppo, al netto del relativo effetto imposte, per un importo negativo netto al 31 dicembre 2009 di Euro 1 migliaio;
- La riserva originata dalla contabilizzazione di operazioni sotto comune controllo, che accoglie le differenze tra costo di acquisto e valore netto contabile delle attività acquisite nelle aggregazioni aziendali tra entità sotto controllo comune, per un importo negativo di Euro 46.641 migliaia al 31 dicembre 2009, afferente principalmente (Euro 46.276 migliaia) all'acquisizione, avvenuta nel corso del 2007, della partecipazione in Servizi Ospedalieri S.p.A. dalla controllante Manutencoop Soc.Coop.;
- La riserva straordinaria in cui la Capogruppo MFM S.p.A. ha destinato utili derivanti dal bilancio individuale al 31 dicembre 2008 per Euro 10.205 migliaia.

La Riserva sovraprezzo azioni è stata incrementata nel corso del 2009 di Euro 1.051 migliaia come contropartita dell'iscrizione di crediti verso l'erario per IRES relativa ai costi per aumento di capitale iscritti nel 2008 a diretta deduzione della medesima riserva.
Il Gruppo infatti non aveva iscritto, per motivi prudenziali, l'effetto fiscale (minori imposte) relativo ai costi connessi all'aumento di capitale avvenuto in data 23 dicembre 2008. Nel corso del 2009 si è sottoposto all'attenzione dell'Amministrazione Finanziaria un Interpello al fine di chiarire il corretto trattamento fiscale

degli oneri in parola. In seguito alla risposta affermativa dell'Amministrazione Finanziaria si è provveduto a contabilizzare il credito fiscale in contropartita alla medesima riserva nella quale erano stati iscritti gli oneri che lo hanno generato.

Di seguito la movimentazione della voce Utili (perdite) accumulati:

	Utili (perdite) accumulati della Capogruppo	Riserva di consolidamento	Totale utili (perdite) accumulati
1° gennaio 2008	**1.326**	**8.970**	**10.296**
Destinazione risultati esercizi precedenti	2.483	(2.213)	270
31 dicembre 2008	**3.809**	**6.757**	**10.566**
Destinazione risultati esercizi precedenti		7.345	7.345
31 dicembre 2009	**3.809**	**14.102**	**17.911**

17. 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.
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)	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2009	Esercizio chiuso al 31 dicembre 2008
Curtailment	(778)	
Costo previdenziale (service cost)	438	
Oneri finanziari sulle obbligazioni	2.072	727
(Utili)/perdite attuariali (a patrimonio netto)	1.444	(2.916)
COSTO NETTO DEL BENEFICIO	**3.176**	**(2.189)**

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.
Il costo relativo al curtailment è attribuibile principalmente agli effetti relativi alla valutazione dei premi di fedeltà da erogare ai dipendenti ed a quelli derivanti dal piano di ristrutturazione posto in essere dal Gruppo ed illustrato nella nota 18.
Nell'ambito dell'acquisizione del Gruppo Sicura 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)	2009	2008
Saldo del fondo al 1° gennaio (valore attuale)	**37.309**	**26.454**
Incrementi per aggregazioni di imprese	261	17.543
Benefici pagati	(4.564)	(4.500)
Curtailment (past service cost)	(778)	
Costo previdenziale (service cost)	438	
Oneri finanziari sulle obbligazioni assunte	2.072	728
(Utili)/perdite attuaruali sull'obbligazioni	1.444	(2.916)
Riclassifiche	(537)	
Al 31 dicembre	**35.645**	**37.309**

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

(in percentuale)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Tasso di sconto	5,0%	5,7%
Tasso di inflazione	2,0%	2,0%
Turnover stimato	Dal 3% al 11,50%	Dal 5% al 10%

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 2009	Esercizio 2008
Dirigenti	78	75
Impiegati	1.745	1.870
Operai	10.343	9.889
LAVORATORI DIPENDENTI	**12.166**	**11.834**

La tabella presentata riporta, per l'esercizio 2008, un numero medio di dipendenti che tiene conto delle società del Gruppo Altair e del Gruppo Sicura come se fossero state acquisite all'inizio del 2008 stesso, in modo da rendere il numero medio di dipendenti del 2009 comparabile con quello presentato per l'esercizio precedente.
I lavoratori somministrati medi del 2009, inclusi tra quelli riportati in tabella, sono pari a 636 (2008: 632).

18. FONDI PER RISCHI ED ONERI

Si riporta di seguito il dettaglio della movimentazione dei fondi per rischi ed oneri nell'esercizio 2009:

(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 2009	**37**	**1.020**	**3.170**	**0**	**55**	**3.839**	**306**	**8.427**
Incrementi per aggregazioni di imprese								0
Accantonamenti	174	778	1.802	1.245	20	7.250	860	12.129
Utilizzi		(566)	(693)			(3.839)	(587)	(5.685)
Rilasci			(404)					(404)
Altri							555	555
Al 31 dicembre 2009	**211**	**1.232**	**3.875**	**1.245**	**75**	**7.250**	**1.134**	**15.022**
A breve 31 dicembre 2009	17	382	71			7.250	178	7.898
A medio/lungo 31 dicembre 2009	194	850	3.804	1.245	75		956	7.124
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

Fondo rischi su partecipazioni

La posta si riferisce principalmente all'accantonamento al fondo di copertura perdite future, relativo alla società collegata Progetto Nuovo Sant'Anna S.r.l..

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 richiedano l'approvazione, da parte del cliente stesso, preventiva alla fatturazione. Nel corso dell'esercizio 2009 il fondo è stato utilizzato per Euro 566 migliaia e si è incrementato di Euro 778 migliaia per accantonamenti.

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. Nel corso dell'esercizio 2009 il fondo si è incrementato per accantonamenti per complessivi Euro 1.802 migliaia. I decrementi dell'esercizio, pari ad Euro 1.097 migliaia, si riferiscono principalmente all'utilizzo del fondo iscritto nell'esercizio precedente a fronte di un contenzioso della controllata Gestin Facility S.p.A. ed a rilasci in seguito a conclusione delle cause per cui gli accantonamenti erano stati svolti.

Fondo contenzioso fiscale

La posta si è originata nel corso dell'esercizio 2009, a seguito principalmente dell'accantonamento effettuato dalle società controllate Altair IFM S.p.A. e Gestin Facility S.p.A., per un ammontare complessivo pari ad Euro 1.245 migliaia, a fronte dei contenziosi in essere con le Autorità Fiscali, relativi al versamento di imposte erariali sul consumo di energia elettrica.

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

Il fondo, costituito per accogliere gli incentivi all'esodo ed i costi della mobilità relativi al personale dipendente, ammontava, al 31 dicembre 2008, ad Euro 3.839 migliaia, in ragione principalmente degli accantonamenti effettuati nel 2008 al piano di mobilità relativo alla controllata MP Facility S.p.A..

Nel corso del 2009 è stato interamente utilizzato il fondo presente al 31 dicembre 2008, ed è stato effettuato un accantonamento di Euro 7.250 migliaia relativo al progetto di riorganizzazione in corso nel Gruppo.

Infatti, a seguito dell'acquisizione, da parte di Manutencoop Facility Management S.p.A. del Gruppo Altair, avvenuta il 23 dicembre 2008, il management della Capogruppo, considerata la significatività dell'acquisizione effettuata, ha immediatamente avviato un progetto finalizzato all'integrazione in tempi brevi della nuova realtà aziendale, al fine di conseguire quanto prima le sinergie emergenti dall'operazione.

A seguito dell'avvio del processo di fusione tra alcune delle principali società del Gruppo (MFM S.p.A., Altair IFM S.p.A., Gestin Facility S.p.A. e Teckal S.p.A. in particolare) e la riunione di alcune funzioni strategiche in un'unica holding operativa si è ravvisata l'opportunità di ulteriori importanti sinergie derivanti dall'eliminazione della duplicazione di strutture e funzioni e dall'ottimizzazione dei presidi aziendali concretizzabili attraverso una riduzione del personale.

Il piano di ristrutturazione è stato implementato nel corso della seconda metà del 2009 tramite l'apertura di una procedura di mobilità, attraverso trattative con le organizzazioni sindacali e mediante trattative individuali per un certo numero di dipendenti. Il piano ha pertanto comportato un accantonamento al fondo ristrutturazione per complessivi Euro 7.250 migliaia.

Premi al personale

Le movimentazioni del 2009 sono rappresentate da utilizzi per Euro 587 migliaia, da nuovi accantonamenti al fondo premi dipendenti per un importo di Euro 860 migliaia, relativi principalmente alla stima dei corrispettivi da erogare sulla base dei risultati ottenuti da parte del management aziendale e da una riclassifica di Euro 555 migliaia.

19. PRESTITI, FINANZIAMENTI ED ALTRE PASSIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI

Le voci Finanziamenti non correnti e Finanziamenti e altre passività finanziarie 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, oltre ad altre situazioni debitorie correnti di natura finanziaria che non maturano oneri finanziari, quali, ad esempio i debiti per acquisto di partecipazioni o di rami d'azienda ed i debiti per dividendi.

Il dettaglio dei finanziamenti è fornito di seguito:

(in migliaia di Euro)			31 dicembre 2009		
A BREVE E MEDIO/LUNGO	**Tasso effettivo %**	**Scadenza**	**entro 1 anno**	**oltre 1 anno entro 5**	**oltre 5 anni**
Finanziamento BNP - MFM	Euribor 3m +spread	23/12/2014	21.000	82.987	
Finanziamento BNP - Gruppo Altair	Euribor 3m +spread	23/12/2014	11.901	48.388	
Finanziamento C.C.F.S. - MFM	Euribor 3m +spread	29/07/2013		30.000	
Finanziamento Unicredit - Teckal	Euribor 3m +spread	31/12/2013	4.715	15.784	
Finanziamento Banco S.Geminiano e S.Prospero - SO	Euribor 3m+spread	30/06/2013	11.264	18.946	
Mutuo ipotecario Investire Partecipazioni - SO	4%	31/12/2010	140		
Finanziamento Unicredit - Cofam	1,63%	31/12/2010	64		
Mutuo ipotecario B.Pop. VR - Gruppo Sicura	Euribor 3m +spread	22/10/2012	29	60	
Finanziamenti bancari - Gruppo Sicura	Euribor 3m +spread	15/04/2013	273	443	
Banca Bo - fotovoltaico - DUC Gestione	5,50%	16/12/2028	15	70	410
Obbligazioni derivanti da leasing finanziari	Euribor 3m +spread	2009-2015	1.040	1.762	53
Scoperti di c/c, anticipi e hot money	Euribor 3m +spread	A richiesta	81.099		
Finanziamenti da soci consorziati	Euribor 3m +spread		81	202	
Finanziamento dalla controllante Manutencoop	Euribor 3m +spread	A richiesta	476		
Carte commerciali	4,05-5,60%	mar-2010	3.850		
Finanziamento da Calyon		31/03/2010	8.334		
Incassi per conto Calyon		15/01/2010	6.968		
Debiti v/ società di Factoring			1.565		
Debiti per acquisto partecipazioni/rami d'azienda			4.960		
Debiti potenziali per acquisto partecipazioni/rami d'azienda			14.135	10.105	
Passività finanziarie valutate a fair value a conto economico			117		
TOTALE FINANZIAMENTI PASSIVI ED ALTRE PASSIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI			**172.026**	**208.747**	**463**

(in migliaia di Euro)			31 dicembre 2009		
A BREVE E MEDIO/LUNGO	**Tasso effettivo %**	**Scadenza**	**entro 1 anno**	**oltre 1 anno entro 5**	**oltre 5 anni**
Finanziamento BNL/BNP - MFM	Euribor 3m +spread	23/12/2014		59.024	14.756
Finanziamento BNL/BNP - Gruppo Altair	Euribor 3m +spread	23/12/2014	(30)	62.796	11.950
Finanziamento C.C.F.S. - MFM	Euribor 3m +spread	29/07/2013		30.000	
Finanziamento S.Geminiano e S.Prospero - SO	Euribor 3m +spread	30/06/2013	3.439	26.561	
Finanziamento Unicredit - Teckal	Euribor 3m +spread	31/12/2013	4.460	20.531	
Mutuo ipotecario Investire Partecipazioni - SO	4%	31/12/2010	134	140	
Mutuo ipotecario B.Pop. VR - Gruppo Sicura	Euribor 3m +spread	22/10/2012	26	91	
Finanziamenti bancari - Gruppo Sicura	Euribor 3m +spread	15/04/2013	300	714	
Banca Bo - fotovoltaico - DUC Gestione	5,50%	16/12/2028		81	429
Obbligazioni derivanti da leasing finanziari	Euribor 3m +spread	2009-2015	1.588	2.221	221
Scoperti di c/c, anticipi e hot money	Euribor 3m +spread	A richiesta	64.745		
Altre passività non correnti	4,50%			2	
Finanziamenti da soci consorziati	Euribor 3m +spread		1.029	191	
C/c finanziario c/o consorzi		A richiesta	189		
Finanziamento dalla controllante Manutencoop	Euribor 3m +spread	A richiesta	1.193		
Carte commerciali	4,05-5,60%	mar-09	10.250		
Finanziamento da Calyon		31/03/2009	4.047		
Incassi per conto Calyon		15/01/2009	8.945		
Debiti v/ società di Factoring			1.297		
Debiti per acquisto partecipazioni/rami d'azienda			8.805		
Debiti v/altri soci per dividendi			15		
Passività finanziarie valutate a fair value a conto economico			99		
TOTALE FINANZIAMENTI PASSIVI			**110.531**	**202.352**	**27.356**

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 diverse linee di credito pari all'Euribor a 3 mesi aumentato di uno spread, variabili in ragione delle variazioni di alcuni parametri finanziari.

* 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.

Alla data del 31 dicembre 2009 il Gruppo ha utilizzato un totale di Euro 165 milioni, di cui Euro 105 milioni da parte di MFM S.p.A. ed ulteriori Euro 60 milioni da parte di Altair IFM S.p.A..
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 ad entrambe le scadenze semestrali nelle quali è stato fin qui verificato.
I parametri finanziari di cui sopra risultano rispettati anche con riferimento alla situazione al 31 dicembre 2009.
Come previsto dal contratto di finanziamento, nel corso del 2009 il Gruppo ha sottoscritto contratti di Interest Rate Swap a copertura del finanziamento per un nozionale complessivo di Euro 105.000 migliaia. La valutazione al fair value (mark to market) della passività relativa è pari, al 31 dicembre 2009, ad Euro 1.065 migliaia ed è iscritta nella voce di bilancio Passività finanziarie per derivati non correnti (vedi nota 20).

Finanziamento CCFS - MFM

Nel corso dell'esercizio 2008, nell'ambito di una più vasta operazione di razionalizzazione dell'indebitamento finanziario del Gruppo MFM, 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 San Geminiano e San 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 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 S.p.A.

In sede di acquisizione della società Teckal S.p.A. (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 2009 è di Euro 20.499 migliaia.

Scoperti di c/c, anticipi e hot money

Gli scoperti bancari, gli anticipi e gli hot money non sono assistiti da garanzie.

Carte commerciali

Al 31 dicembre 2009 sono in essere operazioni di carte commerciali per Euro 3.850 migliaia, con scadenza nei primi mesi dell'anno 2010, 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 2009 il saldo è pari ad Euro 476 migliaia.
Il saldo matura interessi ad un tasso pari all'Euribor a 3 mesi maggiorato di uno spread ed è rimborsabile a vista, il contratto di conto corrente finanziario scade alla data del 31 dicembre 2010, 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, Gruppo Altair IFM S.p.A. ed il Gruppo Sicura. Alcuni contratti si riferiscono ad automezzi e ad impianti e macchinari utilizzati da Servizi Ospedalieri nei processi 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.

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 8.334 migliaia (31 dicembre 2008: Euro 4.047 migliaia), che al 31 dicembre 2009 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.

Incassi per conto Calyon

Il saldo a debito nei confronti di Calyon S.A. Corporate & Investment Bank (incassi per conto Calyon), pari ad Euro 6.968 migliaia al 31 dicembre 2009 (2008: Euro 8.945 migliaia) è relativo a crediti ceduti nell'ambito della cessione crediti di cui si è detto alla nota 13, incassati dal Gruppo per conto del cessionario negli ultimi giorni del 2009 e non ancora versati al 31 dicembre 2009.

Debiti verso Società di Factoring

I debiti verso società di Factoring, pari ad Euro 1.565 migliaia, sono stati iscritti in contropartita alla riapertura, nel bilancio della società 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 crediti 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 ad una rivalsa sulle garanzie contrattuali (claim) già presente al 31 dicembre 2008.

Debiti per acquisto partecipazioni/rami d'azienda

I debiti per acquisto partecipazioni e rami d'azienda, che ammontano ad Euro 4.960 migliaia al 31 dicemre 2009 sono relativi principalmente a:

- l'acquisizione del ramo d'azienda denominato SEC per Euro 2.989 migliaia;
- l'acquisizione della partecipazione in MPE S.r.l. da parte di MIA per Euro 563 migliaia;
- l'acquisizione da parte del Gruppo Altair della partecipazione in Delivery S.r.l. per Euro 531 migliaia;
- la sottoscrizione di capitale sociale di collegate da parte di Servizi Ospedalieri per Euro 871 migliaia.

Debiti potenziali per acquisto partecipazioni/rami d'azienda

I debiti potenziali per acquisto partecipazioni e rami d'azienda sono relativi:

- alla stima del valore attuale dell'integrazione prezzo da corrispondere (earn-out) relativo al Gruppo Sicura pari a Euro 14.135 migliaia e contabilizzato come passività finanziaria già nel presente bilancio in quanto il management della Società ritiene probabile il verificarsi della condizione per cui l'earn-out sarà dovuto. Si è provveduto inoltre alla contabilizzazione degli oneri finanziari che hanno concorso alla determinazione del valore attuale, pari ad Euro 653 migliaia.
- alla stima del valore attuale, pari ad Euro 7.115 migliaia, della PUT option detenuta dai soci di minoranza di Gruppo Sicura S.r.l. relativa al 20% di capitale ancora di loro proprietà. Si è provveduto inoltre alla contabilizzazione degli oneri finanziari relativi, pari ad Euro
- alla stima del valore corrente, pari ad Euro 2.990 migliaia, della PUT option detenuta dal socio di minoranza di Cofam S.r.l. (acquisita all'inizio del 2009, si veda la nota 4 a tal proposito) e relativa al 40% del capitale ancora di sua proprietà.

20. PASSIVITÀ FINANZIARIE PER DERIVATI DI COPERTURA A MEDIO-LUNGO TERMINE

Come indicato nella nota precedente il contratto di finanziamento BNL/BNP (vedi nota 19) prevedeva la sottoscrizione, entro il 23 giugno 2009, di uno o più derivati a copertura del rischio derivante dalla fluttuazione del tasso di interesse variabile sul finanziamento di nominali Euro 165.000 migliaia. Il derivato doveva essere sottoscritto per almeno il 50% delle linee di credito utilizzate del finanziamento in parola. Il Gruppo ha sottoscritto 3 diversi interest rate swap per un nozionale complessivo coperto di Euro 105.000 migliaia sul quale paga un tasso fisso ed incassa il tasso base variabile, a sua volta pagato sul finanziamento. La valutazione al fair value (mark to market) della passività relativa è pari, al 31 dicembre 2009, ad Euro 1.065 migliaia. Lo strumento derivato è stato designato di copertura fino dall'origine e sullo stesso sono stati effettuati test che ne hanno confermato l'efficacia alla data del 31 dicembre 2009 ed in termini prospettici.
Per tale ragione la contropartita delle variazioni di fair-value del derivato in parola sono iscritte direttamente in una riserva di patrimonio netto al netto del relativo effetto imposte.

21. DEBITI COMMERCIALI ED ALTRI DEBITI CORRENTI

Si fornisce di seguito la composizione della voce al 31 dicembre 2009 e al 31 dicembre 2008:

(in migliaia di Euro)	**31 dicembre 2009**	**31 dicembre 2008**
Debiti commerciali	393.197	445.228
Debiti commerciali verso terzi	**393.197**	**445.228**
Debiti commerciali v/MNTC Soc.Coop.	8.829	10.989
Debiti commerciali vs collegate entro 12 mesi	24.084	30.885
Debiti commerciali infragruppo	**32.913**	**41.874**
Acconti da clienti e debiti per lavori da eseguire	4.993	2.947
Debiti commerciali e acconti da clienti	**431.103**	**490.049**
Compensi a consiglieri/sindaci da erogare	572	497
Debiti verso l'erario	50.098	50.517
Debiti previdenziali entro 12 mesi	11.023	11.103
Incassi per conto di ATI	6.407	8.965
Debiti v/ personale entro 12 mesi	44.060	34.775
Altri debiti entro 12 mesi	17.545	4.220
Incassi property per conto committenza	2.178	2.176
Altri debiti operativi correnti v/ terzi	**131.883**	**111.756**
Debiti v/Collegate entro 12 mesi - Altri deb.		5
Altri debiti operativi correnti v/ gruppo		**5**
Ratei passivi	512	982
Risconti passivi	1.219	1.271
Ratei e Risconti Passivi	**1.731**	**2.253**
Altri debiti operativi correnti	**133.614**	**114.014**

Termini e condizioni delle passività sopra elencate:
Per i termini e le condizioni relativi alle relazioni con parti correlate si veda la nota 36.
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.
L'importo dei debiti commerciali e acconti da clienti al 31 dicembre 2009 ha registrato un decremento pari a Euro 58.946 migliaia rispetto al 31 dicembre 2008.

22. INFORMATIVA DI SETTORE

Settori operativi

In considerazione del fatto che i rischi e la redditività del Gruppo risentono in primo luogo delle differenze fra le tipologie di servizio offerte, l'informativa di settore fornita dal Gruppo fa riferimento alle Aree Strategiche di Affari in cui esso opera, descritte nel paragrafo 1.1, cui si rinvia.

Si riporta di seguito l'informativa di settore per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e 2008:

RICAVI E RISULTATI DI SETTORE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2009

31 DICEMBRE 2009 *(in migliaia di Euro)*	Facility Management	Laundering Sterilization	Other	Elisioni	Consolidato
Ricavi e risultati per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009					
Ricavi di settore	956.312	116.961	81.183	(3.033)	1.150.977
Costi di settore	(906.466)	(106.009)	(83.793)	3.033	(1.092.788)
RISULTATO OPERATIVO DI SETTORE	**49.846**	**10.952**	**(2.609)**		**58.188**
Proventi (oneri) da collegate valutate con il metodo del PN	418	(2)			416
Proventi (oneri) finanziari netti					(15.368)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE					**43.236**
Imposte sul reddito					(27.892)
Risultato delle attività discontinuate	(6)				(6)
RISULTATO NETTO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2009					**15.338**

ATTIVITÀ E PASSIVITÀ DI SETTORE ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2009

31 DICEMBRE 2009 *(in migliaia di Euro)*	Facility Management	Laundering Sterilization	Other	Elisioni	Consolidato
Attività e passività alla data del 31 dicembre 2009					
Attività di settore	655.340	79.129	33.608	(1.421)	766.656
Avviamento	370.224	12.810	1.871		384.905
Partecipazioni valutate con il metodo del Patrimonio Netto	10.137	2.147	20		12.304
Attività destinate alla dismissione	98				98
Attività finanziarie e relative alle imposte					120.456
ATTIVITÀ	**1.035.799**	**94.086**	**35.499**	**(1.421)**	**1.284.419**
Passività di settore	527.822	53.203	35.781	(1.421)	615.385
Passività destinate alla dismissione	3				3
Passività finanziarie e relative alle imposte					407.153
PASSIVITÀ	**527.825**	**53.203**	**35.781**	**(1.421)**	**1.022.541**

ALTRE INFORMAZIONI DI SETTORE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2009

31 DICEMBRE 2009 *(in migliaia di Euro)*	Facility Management	Laundering Sterilization	Other	Consolidato
Altre informazioni di settore al 31 dicembre 2009				
Investimenti in attività del settore	11.039	17.098	29	28.166
Ammortamenti e svalutazioni di attività del settore	22.347	17.978	2.983	43.308

RICAVI E RISULTATI DI SETTORE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2008

31 DICEMBRE 2008 *(in migliaia di Euro)*	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 2008					**20.899**

ATTIVITÀ E PASSIVITÀ DI SETTORE ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 2008 RIESPOSTE

31 DICEMBRE 2008 *(in migliaia di Euro)*	Facility Management	Laundering Sterilization	Other	Elisioni	Consolidato
Attività e passività alla data del 31 dicembre 2008, riesposte					
Attività di settore	632.793	9.507	113.803	(15.913)	740.190
Avviamento	361.573		14.681		376.254
Partecipazioni valutate con il metodo del Patrimonio Netto	14.365	3.253	1.647		19.265
Attività destinate alla dismissione	6.959				6.959
Attività finanziarie e relative alle imposte					113.668
ATTIVITÀ	**1.015.690**	**12.760**	**130.131**	**(15.913)**	**1.256.336**
Passività di settore	578.085	5.848	83.763	(17.885)	649.811
Passività destinate alla dismissione	5.345				5.345
Passività finanziarie e relative alle imposte					348.958
PASSIVITÀ	**583.430**	**5.848**	**83.763**	**(17.885)**	**1.004.114**

ALTRE INFORMAZIONI DI SETTORE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2008

31 DICEMBRE 2008 *(in migliaia di Euro)*	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

Aree geografiche

Per quanto attiene alle informazioni in merito alle aree geografiche è opportuno premettere che, fino alla fine dell'esercizio 2008 il Gruppo operava unicamente sul territorio nazionale e solo in seguito all'acquisizione del Gruppo Altair, avvenuta alla fine del 2008, ha acquisito anche società operanti in altri paesi europei (Polonia e Francia in particolare).
Per tale ragione l'informativa economica per aree geografiche è fornita solamente per l'esercizio 2009.

Si riportano di seguito le informazioni per area geografica richieste dall'IFRS 8 per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e 2008:

INFORMAZIONI PER AREA GEOGRAFICA PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2009

(in migliaia di Euro)	Italia	Estero	Elisioni	Consolidato
Ricavi	1.111.722	39.318	(63)	1.150.977
Attività operative non correnti	479.472	676		480.148

INFORMAZIONI PER AREA GEOGRAFICA PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2008

(in migliaia di Euro)	Italia	Estero	Elisioni	Consolidato
Attività operative non correnti	462.084	718		462.802

23. RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e 2008:

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Ricavi da vendite prodotti	19.834	19
Ricavi da prestazioni di servizi	1.046.066	611.537
Ricavi da attivita' di costruzione e realizzazioni impianti	61.176	62.810
Altri ricavi di vendita	19.503	14.459
TOTALE	**1.146.579**	**688.824**

Al 31 dicembre 2009 i Ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi presentano un saldo pari ad Euro 1.146.579 migliaia con un incremento, rispetto al 2008 (Euro 688.824 migliaia), pari ad Euro 457.755 migliaia. L'incremento evidenziato è conseguenza del contributo apportato per l'intero esercizio 2009 dalle società acquisite alla fine del mese di dicembre 2008, appartenenti al Gruppo Integra FM B.V., già Pirelli RE Integrated Facility Management B.V. ed al Gruppo Sicura.

24. ALTRI RICAVI OPERATIVI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 e per quello precedente:

ALTRI RICAVI OPERATIVI

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Contributi	40	67
Plusvalenze immobilizzazioni	433	387
Recupero costi personale distaccato	359	197
Recupero altri costi	2.471	23
Rifusione danni	421	307
Ricavi per locazioni ed affitti	455	
Altri ricavi	219	790
TOTALE	**4.398**	**1.772**

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 gli Altri ricavi e proventi mostrano un incremento di Euro 2.626 migliaia rispetto all'esercizio precedente. Il saldo al 31 dicembre 2009 è pari ad Euro 4.398 migliaia, contro un valore relativo all'esercizio 2008 pari ad Euro 1.772 migliaia, non comprensivo del saldo relativo alle società acquisite al termine dell'esercizio precedente.
La voce Recupero altri costi, nel 2009 ammontante ad Euro 2.471 migliaia, si riferisce principalmente al riaddebito di costi anticipati per conto di terzi, da parte delle società del Gruppo Integra FM B.V., acquisito a fine 2008.
Le plusvalenze sono state principalmente realizzate da Servizi Ospedalieri nella cessione di biancheria non più utilizzabile nell'ambito dell'attività di lavanolo.

25. CONSUMI DI MATERIE

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e 2008:

CONSUMI DI MATERIE

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Variazione delle rimanenze combustibile e materie prime	2.204	235
Consumi combustibili	52.318	49.505
Consumi di materie prime	36.728	33.272
Acquisto semilavorati/prodotti finiti	5.533	
Acquisto materie sussidiarie e di consumo	12.583	10.499
Imballaggi	1.841	1.879
Altri acquisti	2.805	3.089
TOTALE	**114.012**	**98.479**

La voce pari al 31 dicembre 2009 ad Euro 114.012, contro un valore di Euro 98.479 migliaia nell'esercizio 2008, si incrementa di Euro 15.335 migliaia, rispetto all'esercizio precedente per effetto della crescita dei ricavi, a seguito dell'acquizione del Gruppo Altair, alla fine dell'esercizio precedente.

26. COSTI PER SERVIZI E GODIMENTO BENI DI TERZI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e 2008:

COSTI PER SERVIZI E GODIMENTO BENI DI TERZI

(in migliaia di Euro)	**2009**	**2008**
Prestazioni di terzi	336.460	204.669
Prestazioni consortili	40.848	7.632
Manutenzione e riparazione attrezzature	47.290	3.754
Prestazioni professionali	44.202	21.480
Trasporti	8.597	8.069
Pubblicità e promozione	1.333	1.488
Premi e provvigioni	1.697	323
Assicurazioni e fideiussioni	3.461	2.596
Servizi bancari	232	157
Utenze	32.090	7.300
Emolumenti amministratori e sindaci	4.173	1.660
Spese trasferte e rimborsi spese	5.118	2.755
Servizi per il personale	9.736	4.787
Altri servizi	18.246	9.441
Costi per servizi	**553.483**	**276.111**
Affitti passivi	22.732	9.301
Noleggi ed altri	4.260	1.544
Costi per godimento beni di terzi	**26.992**	**10.845**
TOTALE	**580.475**	**286.956**

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 i Costi per servizi e godimento beni di terzi ammontano complessivamente ad Euro 580.475 migliaia, con un incremento di Euro 293.519 rispetto all' esercizio 2008, generato dall'incremento delle attività del Gruppo, a seguito dell'acquisizione del Gruppo Altair, al termine dell'esercizio precedente.

27. COSTI DEL PERSONALE

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e 2008:

COSTI DEL PERSONALE

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Salari e stipendi	209.593	133.149
Oneri sociali	67.995	41.495
Costi somministrazione	35.883	33.848
Quota TFR versata all'INPS ed ai fondi	12.329	9.294
Altri costi del personale	1.372	246
Benefici correnti	**327.172**	**218.032**
Accantonamento TFR	2.788	727
Benefici successivi	**2.788**	**727**
Benefici dovuti per la cessazione	7.259	734
Benefici dovuti per la cessazione	**7.259**	**734**
TOTALE	**337.219**	**219.493**

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 mostra un incremento complessivo nei Costi del personale di Euro 117.726 migliaia rispetto al precedente esercizio, passando da Euro 219.493 migliaia ad Euro 337.219 migliaia. L'aumento del costo del personale è stato generato dall' incremento dell'attività del Gruppo, come indicato in precedenza, dovuta all'acquisizione del Gruppo Altair, effettuata al termine dell'esercizio 2008.

Nel dettaglio:

- tra i benefici correnti si incrementano di Euro 76.444 migliaia la voce Salari e stipendi, di Euro 26.500 migliaia la voce Oneri sociali, di Euro 2.035 migliaia la voce Costi somministrazione e la voce Quota TFR versata all'INPS ed ai fondi di Euro 3.035 migilaia, oltre ad un incremento degli altri costi per Euro 1.126 migliaia;
- tra i benefici successivi si rileva un incremento della voce Accantonamento TFR per Euro 2.061 migliaia; per uleriori dettagli si rinvia a quanto indicato nel commento alla voce Benefici per Dipendenti e Fondi Pensione.

28. ALTRI COSTI OPERATIVI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e 2008:

ALTRI COSTI OPERATIVI

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Minusvalenze alienazione cespiti	202	194
Perdite su crediti	5	
Altri tributi	1.555	328
Multe e penalità	461	430
Credit discount cartolarizzazione	1.043	957
Oneri diversi di gestione	2.934	3.389
TOTALE	**6.200**	**5.298**

Gli altri costi operativi ammontano, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, ad Euro 6.200 migliaia, con un incremento di Euro 902 migliaia rispetto all'esercizio precedente.
Tale incremento è attribuibile principalmente alla voce Altri tributi, a seguito dell'acquisizione delle società del Gruppo FM B.V..
La voce credit discount cartolarizzazione evidenzia un ammontare per l'esercizio 2009 pari ad Euro 1.043 migliaia, in linea con quello dell'esercizio precedente.

29. AMMORTAMENTI, SVALUTAZIONI E RIPRISTINI DI VALORE DI ATTIVITÀ

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e 2008:

AMMORTAMENTI, SVALUTAZIONI E RIPRISTINI DI VALORE DI ATTIVITÀ

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	14.454	2.155
Ammortamento immobili impianti e macchinari	23.524	21.324
Ripristini valore delle attività	(18)	(200)
Perdite di valore avviamento		5
Svalutazione crediti	4.954	551
Svalutazione partecipazioni	316	1
Altre svalutazioni	78	
TOTALE	**43.308**	**23.836**

La voce Ammortamenti, svalutazioni, ripristini di valore delle attività passa da Euro 23.836 migliaia dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 ad Euro 43.308 migliaia dell'esercizio 2009. La voce Ammortamenti immobilizzazioni immateriali ammonta nel 2009 ad Euro 14.454, con un aumento pari ad Euro 12.299 migliaia, rispetto all'esercizio 2008 ed è rappresentata principalmente, per Euro 11.619 migliaia, dall'ammortamento delle attività immateriali derivanti dalla aggregazioni aziendali ("Business Combinations") valutate al "Fair value" nell'ambito del processo di "Purchase Price Allocation", a seguito delle acquisizioni societarie operate dal Gruppo ed al rafforzamento della propria posizione nel mercato del facility management.
Si rileva un incremento della voce Svalutazione crediti per ad Euro 4.403 migliaia, a seguito delle acquisizioni delle nuove società al termine dell'esercizio precedente, con conseguente incremento della clientela nel settore del facility management privato.

30. DIVIDENDI, PROVENTI ED ONERI DA PARTECIPAZIONI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e 2008:

DIVIDENDI PROVENTI ED ONERI DA PARTECIPAZIONI

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Dividendi	206	182
Plusvalenze cessione partecipazioni	3	
TOTALE	**209**	**182**

La voce Dividendi nel 2009 ammonta ad Euro 206 migliaia, con un incremento di Euro 24 migliaia, rispetto all'esecizio 2008.

31. PROVENTI FINANZIARI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e 2008:

PROVENTI FINANZIARI

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Interessi su c/c bancari	240	221
Interessi su c/c impropri e infragruppo	359	395
Interessi su crediti commerciali	752	1.221
Interessi da attualizzazione crediti infruttiferi	1.188	1.941
Proventi da derivati		6
Altri proventi finanziari	175	20
TOTALE	**2.714**	**3.802**

La voce Proventi finanziari subisce un decremento al 31 dicembre 2009 rispetto all'esercizio precedente di Euro 1.088 migliaia dovuto pricipalmente alla riduzione degli interessi su crediti commerciali e degli interessi impliciti da attualizzazione crediti infruttiferi.

32. ONERI FINANZIARI

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e 2008:

ONERI FINANZIARI

(in migliaia di Euro)	2009	2008
Finanziamenti bancari e scoperti di conto corrente	4.523	7.031
Altri finanziamenti	6.664	4.019
Oneri finanziari per leasing finanziari	179	211
Oneri finanziari su conti finanziari Gruppo	88	1.950
Interest discount cartolarizzazione	3.324	8.084
Interessi su debiti commerciali	24	
Oneri da derivati	18	4
Altri oneri finanziari	3.368	228
TOTALE	**18.188**	**21.527**

La voce Oneri finanziari evidenzia nell'esercizio 2009 un decremento per Euro 3.339 migliaia, rispetto all'esercizio precedente. L'incremento degli interessi sugli Altri finanziamenti per 2.645 migliaia è più che controbilanciato dalla riduzione degli oneri finanziari su finanziamenti bancari e scoperti di conto corrente, per Euro 2.508 migliaia dovuti anche alla diminuzione generalizzata dei tassi di interesse nel corso dell'esercizio 2009 e dalla riduzione dell'interest discount sulle cessioni di crediti commerciali a Calyon, per Euro 4.760.

33. IMPOSTE

Si fornisce di seguito la composizione della voce per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2009 e 2008:

(in migliaia di Euro)	**2009**	**2008**
IRES corrente	20.016	10.180
IRAP corrente	13.626	8.887
Corporate tax società estere	964	1.926
(Proventi)-oneri da consolidato fiscale	(564)	(4.091)
Rettifiche imposte correnti esercizi precedenti	(352)	(309)
Imposte correnti	**33.690**	**16.593**
IRES anticipata/differita	(4.593)	(3.095)
IRAP anticipata/differita	(474)	(173)
Imposte anticipate/differite relative ad esercizi precedenti	(731)	4.431
Imposte anticipate/differite	**(5.798)**	**1.163**
Imposte correnti, anticipate, differite	**27.892**	**17.756**

Nell'esercizio 2009 il Gruppo ha iscritto imposte per complessivi Euro 27.892 migliaia, con un incremento di Euro 10.136 migliaia, rispetto al 2008.

Nel dettaglio le variazioni principali sono le seguenti:

- Un incremento di Euro 9.836 migliaia dell'IRES;
- Un incremento di Euro 4.739 migliaia dell'IRAP;
- Un decremento di Euro 962 migliaia della corporate tax dovuta dalle Società estere;
- Un decremento di Euro 3.527 migliaia dei proventi da consolidato fiscale;
- Iscrizione di un provento netto di Euro 5.798 migliaia di Euro, relativo al saldo complessivo della voce imposte anticipate e differite, contro l'iscrizione di un onere netto di Euro 1.163 migliaia nell'esercizio precedente. Detto provento è determinato principalmente dai seguenti componenti:
- Accantonamento imposte anticipate a fronte di fondi rischi ed oneri per Euro 1.569 migliaia;
- Accantonamento imposte anticipate a fronte di svalutazioni di elementi dell'attivo per Euro 1.969 migliaia;
- Utilizzo imposte anticipate per deduzione interessi passivi relativi agli esercizi precedenti per Euro 2.560 migliaia;
- Utilizzo imposte differite passive a fronte dell'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali iscritte nell'ambito della Purchase Price Allocation (PPA), relativa all'acquisizione del Gruppo Altair, per Euro 3.436 migliaia.

L'aumento delle imposte, rispetto all'esercizio precedente, è determinato principalmente dall'acquisizione del Gruppo Altair avvenuta a fine dicembre 2008, con conseguente aumento dell'imponibile fiscale a carico del Gruppo MFM.

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 2009 e 2008 è la seguente:

RICONCILIAZIONE TRA ALIQUOTA TEORICA ED ALIQUOTA EFFETTIVA IRES

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009		31 dicembre 2008	
	(in migliaia di Euro)	%	(in migliaia di Euro)	%
Utile ante imposte	**39.049**		**38.655**	
Aliquota ordinaria applicabile		27,5%		27,5%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione):				
> Differenze temporanee	51.716	36,42%	(4.859)	(3,45%)
> Differenze permanenti	(20.032)	(14,11%)	3.353	2,38%
Reddito imponibile IRES	**70.733**		**37.149**	
Imposta / Aliquota effettiva	**19.452**	**49,81%**	**10.216**	**26,43%**

Il valore riportato come IRES corrente effettiva (Euro 19.452 migliaia) è dato dall'IRES corrente riportata nella precedente tabella per Euro 20.016 migliaia, al netto del provento da consolidato fiscale per Euro 564 migliaia.
L'aliquota effettiva del 49,81%, recepisce gli effetti sul rapporto Ires corrente/utile ante imposte, determinati dalle rettifiche di consolidamento, il cui effetto fiscale relativo è stato iscritto nella voce imposte differite.
In particolare, l'incremento dell'aliquota Ires effettiva dal 26,43% al 49,81%, rispetto all'esercizio precedente, è dovuto in misura rilevante all'ammortamento, rilevato a livello di bilancio consolidato, delle immobilizzazioni immateriali iscritte nell'ambito del Purchase Price Allocation (PPA). Più precisamente, l'ammortamento della PPA determina un decremento dell'utile ante imposte consolidato senza il relativo effetto sulle imposte correnti, con conseguente incremento dell'aliquota effettiva. Ai fini comparativi si evidenzia che, escludendo l'effetto dovuto all'ammortamento della PPA, l'aliquota Ires effettiva 2009 risulterebbe pari al 38,8%.

Di seguito si riporta la riconciliazione tra aliquota effettiva e teorica IRAP:

RICONCILIAZIONE TRA ALIQUOTA TEORICA ED ALIQUOTA EFFETTIVA IRAP

(in migliaia di Euro)	31 dicembre 2009		31 dicembre 2008	
	(in migliaia di Euro)	%	(in migliaia di Euro)	%
Utile ante imposte	**39.049**		**38.655**	
Aliquota ordinaria applicabile		3,90%		3,90%
		4,73%		4,73%
		4,82%		4,82%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione):				
> Costo del lavoro	334.900		219.493	
> Saldo gestione finanziaria	14.961		14.605	
> Altre differenze tra base imponibile e risultato ante imposte	(62.560)		(53.615)	
Reddito imponibile IRAP	**326.350**		**219.138**	
> di cui al 3,90%	228.123		182.063	
> di cui al 4,73%	5.329		847	
> di cui al 4,82%	92.898		36.228	
Imposta / Aliquota effettiva	**13.626**	**34,90%**	**8.887**	**22,99%**

Come nel caso della riconciliazione dell'imposta effettiva Ires, l'incremento dell'aliquota effettiva Irap dal 22,99% al 34,40% recepisce gli effetti sul rapporto Irap corrente/utile ante imposte, determinati dalle rettifiche di consolidamento, il cui effetto fiscale relativo è stato iscritto nella voce imposte differite.In particolare, senza l'effetto dell' iscrizione, a livello consolidato, dell'ammortamento della PPA, l'aliquota effettiva Irap risulterebbe pari al 27,22%.

Nella tabella che segue è evidenziata la riconciliazione tra aliquota teorica ed aliquota effettiva, relativa alle imposte dovute dalle Società estere del Gruppo MFM, acquisite al termine dell'esercizio precedente:

RICONCILIAZIONE TRA ALIQUOTA TEORICA ED ALIQUOTA EFFETTIVA CORPORATE TAX SOC. ESTERE

	31 dicembre 2009	
	in migliaia di Euro	**%**
Risultato ante imposte	**4.187**	
Aliquota ordinaria applicabile		19,0%
		33,33%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione):		
> Differenze temporanee	851	
> Differenze permanenti	(512)	
Reddito imponibile IRAP	**4.526**	
> di cui al 19,0% (*)	3.796	
> di cui al 33,33% (**)	729	
Imposta / Aliquota effettiva	**964**	**23,03%**

* Gestin Polska Sp.zo.o

** Altair IFM France S.a.S.

Imposte differite ed anticipate

Al 31 dicembre 2009 il saldo netto delle passività per imposte differite iscritte a bilancio per Euro 12.830 migliaia, al netto delle attività per imposte anticipate pari ad Euro 10.296, evidenzia un valore di Euro 2.534 migliaia, come risultante dal seguente dettaglio:

DETTAGLIO IMPOSTE ANTICIPATE E DIFFERITE

(in migliaia di Euro)

Imposte differite:	
Ammortamenti fiscali	(3.184)
Valutazione IFRS lavori in corso	(258)
Leasing ai fini fiscali	(1.665)
Attualizzazione benefici per dipendenti	(1.446)
Ammortamento avviamento	(6.879)
Purchase Price Allocation (PPA)	(6.672)
Altre rettifiche consolidamento	35
Altre differenze temporanee	(231)
Compensazione imposte anticipate/differite a livello di legal entity	7.470
TOTALE IMPOSTE DIFFERITE	**(12.830)**
Imposte anticipate:	
Costi pluriennali	179
Leasing finanziario	1.362
Manutenzioni eccedenti limite deducibile	53
Imposte differite fair value	293
Fondi rischi ed oneri	3.766
Svalutazioni elementi dell'attivo	2.942
Attualizzazione crediti	43
Compenso ad Amministratori, Collegio Sindacale e Società di Revisione	341
Prestazioni non ultimate	1.144
Ammortamenti	3.690
Adeguamento margine commesse	538
Interessi passivi	42
Benefici per dipendenti e premi anzianità	50
Imposta sostitutiva	1.401
Incentivi a dipendenti	730
Oneri aumento capitale a PN	846
Istanza rimborso Irap	195
Rettifica consolidamento ramo Cross	95
Altre differenze temporanee	57
Compensazione imposte anticipate/differite a livello di legal entity	(7.470)
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE	**10.296**
IMPOSTE ANTICIPATE (DIFFERITE) NETTE	**(2.534)**
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte anticipate/(differite)	
> Perdite fiscali riportabili a nuovo	9
> F.do rischi e oneri	76
TOTALE DIFFERENZE TEMPORANEE ESCLUSE	**85**

34. 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, 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:

	Esercizio chiuso al 31 dicembre	
	2009	**2008**
Utile netto attribuibile agli azionisti (in migliaia di Euro)	15.117	20.595
Numero di azioni ordinarie (escluse azioni proprie) ai fini dell'utile base per azione	109.149.600	78.732.960
UTILE PER AZIONE BASE (IN EURO)	**0,138**	**0,262**
Utile netto derivante dalle attività continuative		
(in migliaia di Euro)	15.344	20.899
Perdita / (Utile) netto derivante dalle attività continuative di pertinenza dei terzi (in migliaia di Euro)	(221)	(304)
Utile netto derivante dalle attività continuative del Gruppo (in migliaia di Euro)	15.123	20.595
Numero di azioni ordinarie ai fini dell'utile base per azione	109.149.600	78.732.960
UTILE PER AZIONE BASE DELLE ATTIVITÀ IN FUNZIONAMENTO (IN EURO)	**0,139**	**0,262**

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

Dividendi

(in migliaia di Euro)	**2009**	**2008**
Proposti per approvazione all'Assemblea dei soci (non rilevati come passività al 31 dicembre)		
Dividendi su azioni ordinarie (in migliaia di Euro)	0	4.039
Dividendo per azione (in Eurocent)	0	3,7

35. 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 2009		31 dicembre 2008	
	Canoni	Valore attuale dei canoni	Canoni	Valore attuale dei canoni
Entro un anno	1.120	1.030	1.702	1.588
Oltre un anno, ma entro cinque anni	1.833	1.690	2.398	2.221
Oltre cinque anni	133	122	232	221
TOTALE CANONI DI LEASING	**3.086**	**2.842**	**4.332**	**4.030**
Oneri finanziari	(244)		(302)	
Valore attuale dei canoni di leasing	**2.842**	**2.842**	**4.030**	**4.030**

Garanzie prestate

Il Gruppo, al 31 dicembre 2009, ha prestato fideiussioni a terzi per:

- garanzie a favore di società collegate per Euro 27.588 migliaia (2008: Euro 10.782 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 153.527 migliaia (2008: Euro 100.048 migliaia);
- a favore di Calyon S.A. Corporate & Investment Bank a garanzia della corretta osservanza del contratto di cessione dei crediti commerciali per Euro 14.079 migliaia (2008: Euro 14.986 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 117 migliaia (si vedano a tal proposito le note 13 e 19).

A garanzia del finanziamento, di nominali Euro 25.000 migliaia concesso da Unicredit a Teckal (si veda la nota 19), 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 26 novembre 2009 per una delle società del Gruppo – MCB S.p.A (con socio Unico) – è stato redatto un processo verbale di constatazione. Il PVC riguarda le imposte dirette del periodo di imposta 2007 ed in particolare si fonda sulla presentazione della Dichiarazione infedele per effetto di una variazione in diminuzione non spettante in violazione dell'art. 109 del TUIR.

L'Amministrazione Finanziaria ritiene che la variazione in diminuzione non risponda ai requisiti essenziali della competenza, certezza, inerenza e determinabilità necessari ai fini della sua deducibilità nell'anno di imposta 2007 a norma dell'art. 109 del D.P.R. n. 917/86.

Con riferimento alle violazioni contestate, le eventuali sanzioni saranno irrogate dall'Agenzia delle Entrate, mediante notifica di apposito atto di contestazione, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. N. 472/1997, ovvero con atto contestuale all'avviso di accertamento.

36. RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Nelle tabelle che seguono è riportato il dettaglio dei saldi relativi alle operazioni della Capogruppo con parti correlate:

SOCIETÀ CONTROLLANTE

	Periodo	Ricavi	Costi	Proventi finanz.	Oneri finanz.	Periodo	Crediti commerc.	Crediti finanz. ed altri	Debiti commerc.	Debiti finanz. e altri
Manutencoop Soc. Coop.	31-dic-08	4.845	28.926	51	1.846	31-dic-08	744	4.027	8.036	66.025
	31-dic-09	482	33.941	-	89	31-dic-09	299	507	9.199	8.244

SOCIETÀ COLLEGATE

	Periodo	Ricavi	Costi	Proventi finanz.	Oneri finanz.	Periodo	Crediti commerc.	Crediti finanz. ed altri	Debiti commerc.	Debiti finanz. e altri
Roma Multiservizi S.p.A.	31-dic-08	1.088	3.699	-	-	31-dic-08	827	-	3.213	-
	31-dic-09	1.706	3.223	-	-	31-dic-09	829	-	2.460	-
Gico Systems S.r.l.	31-dic-08	4	252	-	-	31-dic-08	2	20	109	-
	31-dic-09	10	210	-	-	31-dic-09	3	20	122	-
Se.Sa.Mo. S.p.A.	31-dic-08	4.457	8	- 46	-	31-dic-08	6.990	606	2	-
	31-dic-09	-	-	-	-	31-dic-09	-	-	-	-
Bologna Global Service Soc. Cons.a r.l.	31-dic-08	-	5	-	-	31-dic-08	257	-	5	-
	31-dic-09	-	-	-	-	31-dic-09	-	-	-	-
Bologna Più Soc.Cons.a r.l.	31-dic-08	6.651	577	-	-	31-dic-08	1.507	193	323	-
	31-dic-09	3	-	-	-	31-dic-09	- 2	90	3	-
Global Riviera Soc.Cons.a r.l.	31-dic-08	1.092	4.248	-	-	31-dic-08	2.448	-	4.840	-
	31-dic-09	1.596	5.573	-	-	31-dic-09	975	-	4.088	-
Como Energia Soc.Cons.a r.l.	31-dic-08	23	741	-	-	31-dic-08	-	-	371	-
	31-dic-09	-	794	-	-	31-dic-09	17	-	773	-
NEW DUC Soc.Cons.a r.l.	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	15	879	-	-	31-dic-09	4	1.705	657	-
Cons.Energia Servizi Bologna Soc.Cons. a r.l.	31-dic-08	308	-	-	-	31-dic-08	197	-	-	-
	31-dic-09	-	-	-	-	31-dic-09	-	-	-	-
P.B.S. Soc.Cons. a r.l.	31-dic-08	-	2.624	-	-	31-dic-08	-	-	1.504	-
	31-dic-09	3	2.051	-	-	31-dic-09	3	-	1.443	-
Tower Soc.Cons. a r.l.	31-dic-08	46	111	-	-	31-dic-08	46	-	111	-
	31-dic-09	79	3.081	-	-	31-dic-09	13	-	54	-
Bologna Multiservizi Soc.Cons. a r.l.	31-dic-08	1.113	3.638	-	-	31-dic-08	1.139	-	2.817	-
	31-dic-09	1.193	4.929	-	-	31-dic-09	974	-	3.281	-

SOCIETÀ COLLEGATE

	Periodo	Ricavi	Costi	Proventi finanz.	Oneri finanz.	Periodo	Crediti commerc.	Crediti finanz. ed altri	Debiti commerc.	Debiti finanz. e altri
Global Vicenza Soc.Cons. a r.l.	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	403	2.131	-	-	31-dic-09	58	-	805	-
Bologna Gestione Patrimonio Soc.Cons. a r.l.	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	380	299	-	-	31-dic-09	189	-	160	-
Progetto Sant'Anna	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	562	-	123	-	31-dic-09	-	-	-	-
Telepost	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	839	-	-	-	31-dic-09	1.006	-	-	-
SANCO	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	31.890	29.762	-	-	31-dic-09	8.886	1.500	-	-
Headmost division	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	1.846	-	-	-	31-dic-09	2.203	-	-	-
Iniziative Produttive Piemontesi srl	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	2	-	-	-	31-dic-09	2	-	-	371
Alisei s.r.l. in liquidazione	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	-	1	-	-	31-dic-09	-	-	2	-
Livia Soc. cons. a r.l.	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	231	1.029	-	-	31-dic-09	197	-	864	-
Gymnasium Soc. cons. a r.l	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	1.977	1.548	-	-	31-dic-09	1.841	8	760	5
Geslotto 6 Soc. cons. a r.l	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	-	4	-	-	31-dic-09	6	20	22	-
Fr.lli Bernard s.r.l.	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	36	-	-	-	31-dic-09	36	-	-	-
SESATRE	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	11	3.554	141	150	31-dic-09	264	5.253	1.089	-
Napoli 5 Soc.Cons. a r.l.	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	-	5	-	-	31-dic-09	-	-	-	-

SOCIETÀ CONTROLLATE DA MANUTENCOOP SOC. COOP.

	Periodo	Ricavi	Costi	Proventi finanz.	Oneri finanz.	Periodo	Crediti commerc.	Crediti finanz. ed altri	Debiti commerc.	Debiti finanz. e altri
Manutencoop Immobiliare S.p.A.	31-dic-08	6.840	1.471	-	-	31-dic-08	602	-	187	-
	31-dic-09	2.211	1.961	-	-	31-dic-09	941	-	301	-
Manutencoop Servizi Ambientali S.p.A.	31-dic-08	987	423	-	-	31-dic-08	807	-	192	-
	31-dic-09	1.042	497	-	-	31-dic-09	1.248	-	417	-
Sies S.r.l.	31-dic-08	2.398	-	-	-	31-dic-08	2.487	-	-	-
	31-dic-09	3.539	-	-	-	31-dic-09	1.656	-	-	-
Cavarzere	31-dic-08					31-dic-08				
	31-dic-09	2	-	-	-	31-dic-09	-	-	-	-
Cerpac S.r.l.	31-dic-08	2	-	-	-	31-dic-08	1	-	-	-
	31-dic-09	1	-	-	-	31-dic-09	1	-	-	-

SOCIETÀ COLLEGATE A MANUTENCOOP SOC. COOP. O AD ALTRE SOCIETÀ DEL GRUPPO

	Periodo	Ricavi	Costi	Proventi finanz.	Oneri finanz.	Periodo	Crediti commerc.	Crediti finanz. ed altri	Debiti commerc.	Debiti finanz. e altri
Consorzio Cooperativo Karabak Soc.a r.l.	31-dic-08	44	-	- 36	-	31-dic-08	22	-	2	1
	31-dic-09	51	-	-	-	31-dic-09	14	-	2	-
Consorzio Segantini	31-dic-08	11	-	-	-	31-dic-08	5	-	-	-
	31-dic-09	-	-	-	-	31-dic-09	-	-	-	-
Bar.S.A. S.p.A.	31-dic-08	126	-	-	-	31-dic-08	126	-	-	-
	31-dic-09	-	-	-	-	30-giu-09	-	-	-	-
Codiser Società Cooperativa	31-dic-08	72	197	-	-	31-dic-08	86	-	152	-
	31-dic-09	107	410	-	-	31-dic-09	7	-	359	-
San Martino 2000 Soc.Cons. r.l.	31-dic-08	1.577	2.826	-	-	31-dic-08	780	-	671	-
	31-dic-09	1.727	3.022	-	-	31-dic-09	1.194	-	1.046	-

TOTALE GENERALE DELLE SOCIETÀ

	Periodo	Ricavi	Costi	Proventi finanz.	Oneri finanz.	Periodo	Crediti commerc.	Crediti finanz. ed altri	Debiti commerc.	Debiti finanz. e altri
TOTALE	**31-dic-08**	**31.684**	**49.746**	**-31**	**1.846**	**31-dic-08**	**19.073**	**4.846**	**22.535**	**66.026**
	31-dic-09	**51.944**	**98.904**	**264**	**239**	**31-dic-09**	**22.864**	**9.103**	**27.907**	**8.620**

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:

- MFM e Manutencoop Società Cooperativa (di seguito Manutencoop Soc.Coop.) hanno sottoscritto un accordo in base al quale Manutencoop Facility Management si impegna a fornire a Manutencoop Soc. Coop. 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 2009 o nella successiva data coincidente con quella di cessazione degli accordi d'investimento fra i soci di MFM sottoscritti, rispettivamente in data 23 dicembre 2003 e 23 dicembre 2004.
  A fronte della percezione dei suddetti servizi, Manutencoop Soc. Coop. corrisponderà a MFM un corrispettivo pari ad Euro 286 migliaia per l'anno solare 2009.
  MFM ha fornito il servizio di sistema informativo anche a Manutencoop Servizi Ambientali S.p.A. e ha percepito un compenso per l'anno 2009 pari a Euro 435 migliaia.
- In data 1° agosto 2008 MFM 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.
- Manutencoop Soc. Coop. ha concesso in sublocazione a MFM S.p.A. la porzione dell'immobile di oltre 10.000 mq sito in Zola Predosa, via Poli 4 (BO) 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 è previsto in Euro 1.622 migliaia da corrispondere in 12 rate mensili.
- 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.

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:

MANUTENCOOP SOC.COOP.VA - BILANCIO 31/12/2008

(in migliaia di Euro)	**2008**	**2007 riesposto**
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	299	349
B) Immobilizzazioni	300.382	204.634
C) Attivo circolante	36.974	97.344
D) Ratei e Risconti	3.464	1.271
TOTALE ATTIVO	**341.119**	**303.598**
PASSIVO		
A) Patrimonio netto:		
Capitale sociale	15.038	14.722
Riserve	252.261	203.513
Utile/Perdita esercizio	(597)	46.885
B) Fondi rischi e oneri	2.568	1.421
C) T.F.R.	4.436	4.583
D) Debiti	66.526	31.681
E) Ratei e risconti	887	793
TOTALE PASSIVO	**341.119**	**303.598**
CONTI D'ORDINE	**124.784**	**152.585**
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	45.059	35.546
B) Costi della produzione	(48.179)	(37.729)
C) Proventi e oneri finanziari	5.199	5.182
D) Rett.valore attività finanziarie	(3.710)	(2.018)
E) Proventi e oneri straordinari	1.074	39.086
Imposte sul reddito dell'esercizio	(41)	6.818
Utile/(Perdita) dell'esercizio	(598)	46.885

Retribuzioni dei componenti il Consiglio di Gestione, degli altri dirigenti con responsabilità strategiche e dei componenti il Consiglio di Sorveglianza

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)	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
Consiglio di Amministrazione / Consiglio di Gestione		
Benefici a breve termine	1.148	1.052
Benefici successivi (T.F.R.)		5
TOTALE CDA /CDG	**1.148**	**1.057**
Altri dirigenti strategici		
Benefici a breve termine	733	522
Benefici successivi (T.F.R.)	49	32
TOTALE ALTRI DIRIGENTI STRATEGICI	**782**	**554**
Collegio Sindacale / Consiglio di Sorveglianza		
Benefici a breve termine	441	317
TOTALE COLLEGIO SINDACALE / CONSIGLIO DI SORVEGLIANZA	**441**	**317**

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.

I compensi delle società di revisione del Gruppo contabilizzati nel conto economico consolidato dell'esercizio 2009 ammontano ad Euro 710 migliaia.

37. 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 2009:

ATTIVITÀ FINANZIARIE: 2009

(in migliaia di Euro)	**31 dicembre 2009**	Attività Finanziarie disponibili per la vendita	Finanziamenti e crediti
Attività finanziarie non correnti			
Altre partecipazioni	3.301	3.301	
Crediti finanziari non correnti	15.694		15.694
Altre attività non correnti	1.730		1.730
Totale attività finanziarie non correnti	**20.725**	**3.301**	**17.424**
Attività finanziarie correnti			
Crediti commerciali e acconti a fornitori	649.517		649.517
Crediti per imposte correnti	9.401		9.401
Altri crediti operativi correnti	14.758		14.758
Crediti e altre attività finanziarie correnti	1.960		1.960
Disponibilità liquide, mezzi equivalenti	79.802		
Totale attività finanziarie correnti	**755.438**	**-**	**675.636**
TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE	**776.163**	**3.301**	**693.060**
Proventi (oneri) finanziari	**2.923**	**209**	**2.714**

PASSIVITÀ FINANZIARIE: 2009

(in migliaia di Euro)	**31 dicembre 2009**	Passività Finanziarie al Fair Value a conto economico	Passività Finanziarie valutate al costo ammortizzato
Passività finanziarie non correnti			
Finanziamenti non correnti	209.210		209.210
Passività finanziarie per derivati non corr.	1.065		1.065
Altre passivita' non correnti	2		2
Totale passività finanziarie non correnti	**210.277**	**-**	**210.277**
Passività finanziarie correnti			
Debiti commerciali e acconti da clienti	431.103		431.103
Debiti per imposte correnti	12.022		12.022
Altri debiti operativi correnti	133.614		133.614
Finanziamenti e altre passività finanziarie correnti	172.026	117	171.989
Totale passività finanziarie correnti	**748.765**	**117**	**748.648**
TOTALE PASSIVITÀ FINANZIARIE	**959.042**	**117**	**958.925**
Proventi (oneri) finanziari	**(14.864)**	**(18)**	**(14.846)**

Riportiamo di seguito le medesime informazioni relativamente all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008:

ATTIVITÀ FINANZIARIE: 2008

(in migliaia di Euro)	**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: 2008

(in migliaia di Euro)	**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)**

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 di conto corrente, 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 oltre il 45% 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 (in migliaia di euro)
31 dicembre 2009		
	+20%	10.464
	-5%	(2.616)
31 dicembre 2008		
	+20%	9.901
	-5%	(2.475)

Rischio di credito

Il Gruppo, in seguito alle ultime acquisizioni, ha diversificato il proprio mix di portafoglio che vedeva, in passato 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, attentamente monitorata da parte del Gruppo.

Valore equo

Il valore contabile degli strumenti finanziari del Gruppo iscritti in bilancio consolidato non si discosta dal valore equo, incluso il valore di quelli classificati come operazioni destinate alla dismissione. I tassi di interesse applicati, relativi alle attività e passività finanziarie in essere alla data di bilancio sono da considerarsi di mercato.

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 2009	31 dicembre 2008	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
ATTIVITÀ FINANZIARIE				
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	79.802	97.927	79.802	97.927
Crediti ed altre attività finanziarie correnti	1.960	1.220	1.960	1.220
Altre partecipazioni di minoranza	3.301	2.836	3.301	2.836
Crediti finanziari non correnti	15.694	6.708	15.694	6.708
PASSIVITÀ FINANZIARIE				
Finanziamenti:				
> Finanziamenti a tasso variabile	341.461	320.293	341.461	320.293
> Finanziamenti a tasso fisso	635	786	635	786
Altre passività finanziarie correnti	39.140	19.160	39.140	19.160
Passività finanziarie per derivati non correnti	1.065		1.065	

Rischio di tasso di interesse

La politica attuale del Gruppo predilige, per la gestione degli oneri finanziari, i finanziamenti a tasso variabile con il possesso di una quota del tutto marginale di finanziamenti a tasso fisso.

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 soprattutto a fine 2008, riequilibrando il mix tra indebitamento a breve e a medio-lungo.

Per la copertura del rischio di oscillazione dei tassi di interesse, in data 19 giugno 2009 sono stati stipulati, da parte della capogruppo MFM S.p.A., i seguenti contratti di copertura "Interest rate Swap":

CONDIZIONI CONTRATTI COPERTURA

(in migliaia di Euro)	UNICREDIT CORPORATE BANKING	BNP PARIBAS	BANCA AKROS
Nozionale dal 23/12/2009 al 23/6/2010	40.000.000	45.000.000	20.000.000
Data iniziale	23/6/2009	23/6/2009	23/6/2009
Data finale	23/12/2014	23/12/2014	23/12/2014
Tasso variabile	Euribor 6 mesi	Euribor 6 mesi	Euribor 6 mesi
Tasso fisso	2,65%	2,65%	2,65%

Il valore del nozionale è riferito al 2° periodo semestrale di copertura

Gli strumenti finanziari del Gruppo esposti al rischio di tasso di interesse sono quelli elencati nella nota 19 come Finanziamenti (cui si rimanda), oltre alle poste iscritte nelle voci di bilancio:

- Disponibilità liquide, Crediti ed altre attività finanziarie correnti (nota 14),
- Attività finanziarie 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 2009	+50 bps	(3.101)
	-30 bps	1.930
Esercizio chiuso al 31 dicembre 2008	+80 bps	(2.890)
	-30 bps	1.085

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 è entrata a far parte del Gruppo MFM anche una società di diritto polacco, attiva nella fornitura di servizi di facility management. Ciò espone il Gruppo ad un moderato rischio traslativo, connesso al consolidamento delle attività e passività in zloty. Il Gruppo attualmente ha optato per la mancata copertura di tale limitato rischio.

Gestione del capitale

L'obiettivo primario della gestione del capitale del Gruppo 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 2009**	**31 dicembre 2008 riesposto**
Fondo TFR	35.645	37.309
Finanziamenti onerosi	342.096	321.079
Debiti commerciali e acconti da clienti	431.103	490.049
Altri debiti correnti	133.614	114.014
Altre passività finanziarie correnti	39.140	19.160
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	(79.802)	(97.927)
Altre attività finanziarie correnti	(1.960)	(1.220)
Debito netto	899.836	882.464
Patrimonio netto del Gruppo	261.211	251.166
Utile netto non distribuito	(15.117)	(20.595)
TOTALE CAPITALE	**246.315**	**230.571**
Capitale e debito netto	**1.146.151**	**1.113.035**
RAPPORTO DEBITO/CAPITALE	**0,78**	**0,79**

Non si evidenzia una variazione significativa del rapporto debito/capitale rispetto al 31 dicembre 2008.

38. EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

In data 1 gennaio 2010 è divenuta efficace la fusione per incorporazione delle società Integra FM BV, Altair IFM S.p.A., Gestin Facility S.p.A. e Teckal S.p.A. nella Capogruppo MFM S.p.A..
Alla medesima data è altresì divenuta efficace la fusione per incorporazione di MCB S.p.A. in MP Facility S.p.A..
Nel corso dei primi mesi del 2010 è proseguita la fase operativa del progetto di integrazione che dovrebbe completarsi con l'entrata a pieno regime della nuova struttura organizzativa entro l'esercizio 2010.

Il Presidente del Consiglio di Gestione
Claudio Levorato





MANUTENCOOP

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

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 Facilty Management S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato, costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note esplicative, della Manutencoop Facilty Management S.p.A. e sue controllate ("Gruppo Manutencoop Facilty Management") chiuso al 31 dicembre 2009. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea, compete ai consiglieri di gestione della Manutencoop Facilty Management S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. 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.

   La responsabilità del lavoro di revisione contabile del bilancio della collegata 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 9% del risultato netto di Gruppo, è di altro revisore.

   Il bilancio consolidato presenta ai fini comparativi i dati dell'esercizio precedente. Come illustrato nelle note esplicative, i consiglieri di gestione hanno riesposto alcuni dati comparativi relativi all'esercizio precedente, rispetto ai dati precedentemente presentati e da noi assoggettati a revisione contabile, sui quali avevamo emesso la relazione di revisione in data 14 aprile 2009. Tale riesposizione è stata effettuata a seguito del completamento della contabilizzazione iniziale dell'acquisizione del gruppo controllato da Integra IFM B.V., determinata solo provvisoriamente in sede di redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2008, al fine di presentare le informazioni comparative come se la contabilizzazione iniziale fosse stata completata dalla data di acquisizione. Le modalità di rideterminazione dei dati comparativi e la relativa informativa presentata nelle note esplicative, sono state da noi esaminate ai fini dell'espressione del giudizio sul bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2009.

3. A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo Manutencoop Facilty Management al 31 dicembre 2009 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 ed i flussi di cassa del Gruppo Manutencoop Facilty Management per l'esercizio chiuso a tale data.

4. Come descritto nelle note esplicative e nella relazione sulla gestione, in data 10 dicembre 2009 è stato stipulato l'atto di fusione per incorporazione delle controllate Integra FM B.V., Altair IFM S.p.A., Gestin Facility S.p.A. e Teckal S.p.A. nella Manutencoop Facility Management S.p.A., con decorrenza degli effetti giuridici dal 1 gennaio 2010. La data a partire dalla quale i valori contabili

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32
Capitale Sociale € 1.402.500,00 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la CC.I.A.A. di R
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

delle società incorporate confluiscono nella società incorporante è stata identificata nel 1 gennaio 2010.

5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete ai consiglieri di gestione della Manutencoop Facilty Management S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione 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 Facilty Management al 31 dicembre 2009.

Bologna, 6 aprile 2010

Reconta Ernst & Young S.p.A.

Alberto Rosa
(Socio)

Manutencoop Facility Management
ringrazia per la collaborazione i lavoratori
ritratti nelle foto e tutti i clienti che
hanno messo a disposizione le proprie
sedi per la realizzazione delle immagini
riprodotte in questa pubblicazione.

Concept e fotografie:
D&P S.r.l. Fabio Fantuzzi
www.depsrl.it

Progetto grafico e realizzazione:
Editrice Compositori, Bologna

Stampa:
Compositori Industrie Grafiche, Bologna



MANUTENCOOP

Manutencoop Facility Management S.p.A.
con sede in Zola Predosa (BO) - Via U. Poli n. 4
C.F. – P. IVA - Iscrizione Registro Imprese di Bologna
n. 02402671206
Capitale sociale € 109.149.600,00 i.v.
"Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di Manutencoop Società Cooperativa
Zola Predosa (BO)"