

**LE PRIME 50 IMPRESE DI COSTRUZIONE IN ITALIA. ANNO 2007****SCHEMA 9**

dati monetari in migliaia di euro

**9.1 UNIECO\***

Ragione sociale: Unieco Società Cooperativa

Sede legale: VIA RUINI MEUCCIO, 10 - CAP 42100 REGGIO NELL'EMILIA (RE)

Presidente: Mauro Casoli

Capitale sociale: 11.732.077 euro

**CONSISTENZA ECONOMICO-FINANZIARIA E PROSPETTIVE DI CRESCITA**

	2005	2006	2007	D%07/05
POSIZIONE	7	9	9	
VALORE PRODUZIONE CONSOLIDATO	509.740	524.119	505.046	-0,9
% ESTERA	nd	0,0	nd	
VALORE PRODUZIONE NON CONS	408.321	396.628	403.336	-1,2
PATRIMONIO NETTO	180.086	226.196	223.675	
UTILE NETTO	35.715	45.881	42.288	
DIPENDENTI CAPOGRUPPO	538	543	566	5,2
DIPENDENTI DIRETTI	1.089	1.117	1.237	13,6
DIPENDENTI DIRETTI E INDIRETTI	1.089	1.117	1.337	22,8
PORTAFOGLIO ORDINI	900.000	800.000	800.000	-11,1

**VALUTAZIONE DELLA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA\***

\* Gli indicatori valutano gli aspetti della gestione aziendale in rapporto alle altre società dello stesso settore economico

	2005	2006	2007	2007 andamento
REDDITIVITA' LORDA	ELEVATA	ELEVATA	SUP MEDIA	IN PEGGIORAM
STRUTTURA FINANZIARIA	CONSISTENTE	CONSISTENTE	CONSISTENTE	STABILE
PESO ONERI FINANZIARI	INF MEDIA	INF MEDIA	INF MEDIA	STABILE
EQUILIBRIO FINANZIARIO	NELLA MEDIA	NELLA MEDIA	SUP MEDIA	IN MIGLIORAM
LIQUIDITA'	NELLA MEDIA	NELLA MEDIA	NELLA MEDIA	STABILE
<b>CLASSE DI RISCHIO**</b>	SOLVIB SUP MED	SOLVIB SUP MED	SOLVIB SUP MED	INVARIATA
<b>DIR - Databank Industry Rating</b>	<b>2007</b>			<b>andamento</b>
rating settoriale ***	<b>0,55 - RISCHIO INFERIORE ALLA MEDIA</b>			<b>STABILE</b>

\* dati 2007 relativi al bilancio di esercizio, poiché la società risulta in fase di cambiamento societario (Cerved)

\*\* Settore economico: 452 - COSTRUZIONE COMPLETA O PARZIALE DI EDIFICI; GENIO CIVILE

\*\*\* codice RAE: 507 - OPERE PUBBLICHE

**Note al DIR**

Rischio stabile. Investimenti 2007 in crescita solo a valori correnti, mentre per il 2008 si attende una leggera crescita anche a valori costanti grazie ai progressi sul reperimento delle risorse. Le strutture logistiche e di trasporto si confermano prioritarie nelle decisioni di spesa.

## 9.1 UNIECO

dati monetari in migliaia di euro

### VALORE DELLA PRODUZIONE CONSOLID. 2003-2007

D%04/03

6,3

D%05/04

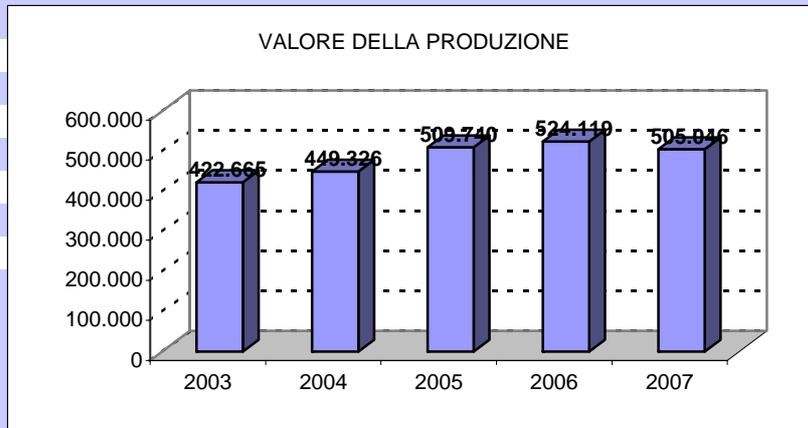
13,4

D%06/05

2,8

D%07/06

-3,6



### UTILE NETTO 2003-2007\*

D%04/03

-28,5

D%05/04

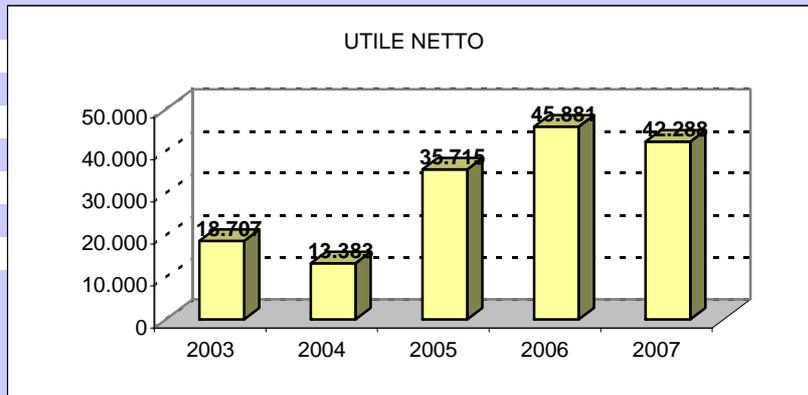
166,9

D%06/05

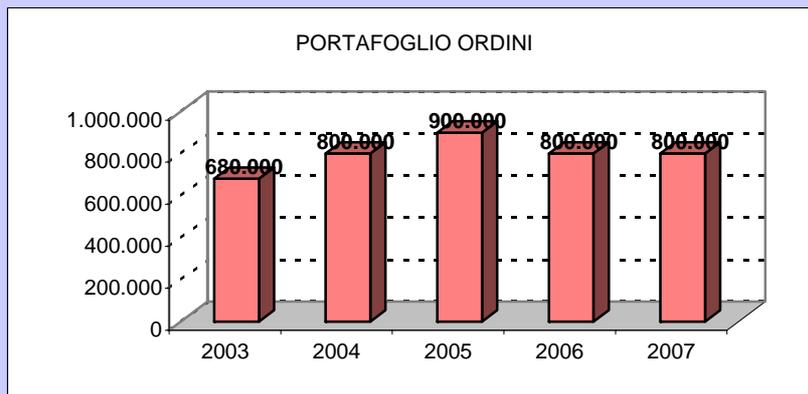
28,5

D%07/06

-7,8



### PORTAFOGLIO ORDINI 2003-2007



\* i dati 2007 sono relativi al bilancio di esercizio

**LE PRIME 50 IMPRESE DI COSTRUZIONE IN ITALIA. ANNO 2007****SCHEMA 9**

dati monetari in migliaia di euro

**9.2 UNIECO**

Ragione sociale: Unieco Società Cooperativa

Sede legale: VIA RUINI MEUCCIO, 10 - CAP 42100 REGGIO NELL'EMILIA (RE)

Presidente: Mauro Casoli

Capitale sociale: 11.732.077 euro

**REDDITIVITA' ED INTERNAZIONALIZZAZIONE**

	2005	2006	2007	
<b>COMPOSIZIONE SOCIALE:</b>				
Soci cooperatori	316	334	343	
Soci onorari	405	389	388	
Soci sovventori	422	440	446	
<b>INTERNAZIONALIZZAZIONE DEL GRUPPO</b>				
	2008		CAPOGRUPPO	
IMPRESA APPARTENENTE A GRUPPO	UNIECO SCRL	Unieco	nota 1	
QUOTATA IN BORSA	NO			
	2005	2006	2007	D%07/05
<b>N. IMPRESE CONTROLLATE</b>	37	39	42	13,5
di cui: 100%	15	17	19	26,7
in Italia	37	39	41	10,8
all'estero	0	0	1	
<b>N. UFF. O SEDI SECONDARIE ATTIVE</b>	13	12	12	-7,7
di cui all'estero	0	0	0	
<b>N. UFF. O SEDI SECONDARIE CESSATE*</b>	1	1	2	100,0
di cui all'estero	0	0	0	
<b>N. CANTIERI ALL'ESTERO (in corso al 2008)</b>	N. LAVORI	IMP. LAVORI**	TIPOL. ED. PREV.	
<b>ACCORDI INTERNAZIONALI (al 2008)</b>	COMMERCIALI	PRODUTTIVI	R&S	
(Lavori in partecipazione con altre imprese o consorzi)				
<b>INDICI DI REDDITIVITA', DI ROTAZIONE, PATRIMONIALI E FINANZIARI**</b>				
	2005	2006	2007	media settore
	%	%	%	2006 (2)
R.O.E. (Return on Equity)	25,9	22,3	18,9	16,4
R.O.I. (Return on Investment)	7,5	10,2	8,4	-3,2
R.O.S. (Return on Sales)	10,3	13,9	12,9	4,1
<b>ROTAZIONE CAPITALE INVESTITO %</b>	nd	76,9	66,9	33,7
<b>RAPPORTO DI INDEBITAMENTO %</b>	nd	62,7	60,7	83,1
<b>MEZZI PROPRI / CAP. INVEST. %</b>	nd	37,3	39,3	16,9
<b>CASH FLOW (3)</b>	40.725	44.619	46.673	

\* negli ultimi 2 anni

\*\* quota della società

(1) vedi scheda 9.2bis

(2) media calcolata su 30 società dello stesso settore economico (452) con oltre 200 mil euro fatturato (Cerved)

(3) si riferisce alla società e non al gruppo

## 9.2 UNIECO\*

dati monetari in migliaia di euro

### ROTAZIONE CAPITALE INVESTITO 2005-2007 (%)

riferimento industria

>100%

buono

riferim costruzioni

>60%

buono

50%<valore<60%

medio

<50%

debole



### R.O.E. 2005-2007 (%)

min 0

non soddisfacente

0-10%

poco soddisfacente

10-20%

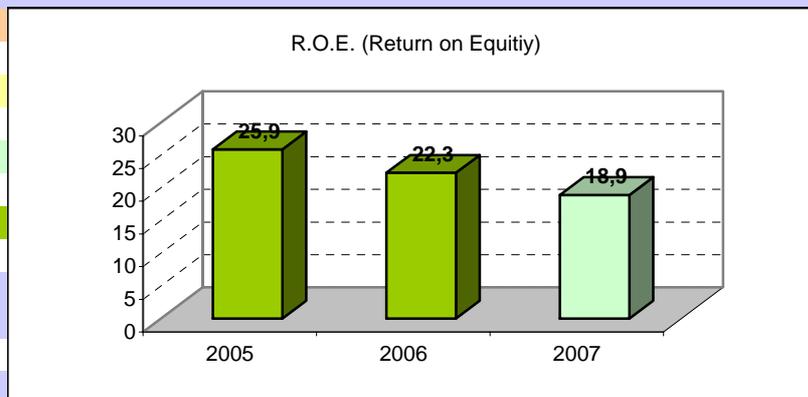
abbas soddisfacente

mag 20%

molto soddisfacente

media costruzioni

2006



### INDEBITAMENTO/MEZZI PROPRI 2007 (%)

riferimento industria

25%-75%

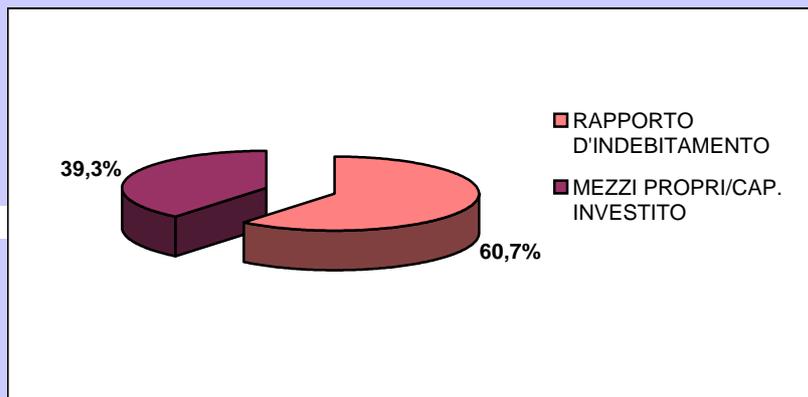
situazione finanziaria

equilibrata

media costruzioni

2006

83,1%-16,9%



\* I dati si riferiscono alla società e non al gruppo (bil. di esercizio)

# LE PRIME 50 IMPRESE DI COSTRUZIONE IN ITALIA. ANNO 2007

## SCHEDA 9

dati monetari in migliaia di euro

### 9.2bis UNIECO

Ragione sociale: Unieco Società Cooperativa

Sede legale: VIA RUINI MEUCCIO, 10 - CAP 42100 REGGIO NELL'EMILIA (RE)

Presidente: Mauro Casoli

Capitale sociale: 11.732.077 euro

### STRUTTURA DI GRUPPO - INDICATORI PRINCIPALI CONTROLLATE ITALIA ED EUROPA

#### GRUPPO UNIECO SCRL

##### TIPO GRUPPO

Semplice - linea di controllo unica

##### IMPRESA CAPOGRUPPO

UNIECO SCRL

##### CONTROLLATE NEL GRUPPO

46

##### PRINCIPALI CONTROLLATE ITALIA\*

(dati aggiornati al 31.12.07)	ricavi	fatt x dip	utile netto	ut. n/ricavi	dipendenti
<b>UNIECO SCRL (CAPOGRUPPO)</b> edilizia	380.599	0,67	42.288	0,11	566
COSTRUZIONI LINEE FERROVIARIE SpA (costr. Infr.)	55.801		1.136	0,02	
AR. FER Srl (costr. Infr.)	32.419		423	0,01	
LE ROBINIE SpA (immobiliare)	20.094		-1.729	-0,09	
APE SpA (prod. cls)	8.733		-71	-0,01	
STADIO DI ALBARO SpA (gest. stadi)	8.730		-74	-0,01	
SOFEM Srl (costr. coperture)	5.467		109	0,02	
UNIPROJECT Srl (tratt. Acque reflue)	5.237		487	0,09	
UNIECO COSTRUZIONI MECCANICHE Srl (meccanica)	4.889		112	0,02	
NEW CO. SAVONA SpA (immobiliare)	4.752		-19	0,00	
UNILPE SpA (immobiliare)	4.500		163	0,04	
QUORUM SpA (immobiliare)	4.198		81	0,02	
AMA SpA (tratt. Rifiuti solidi)	4.068		88	0,02	
COFAR Srl (utilizz. foreste)	4.054		-292	-0,07	

##### PRINCIPALI CONTROLLATE EUROPA

UNIR SIA (LETTONIA)

-1,7

##### PRINCIPALI ATTIVITA' DI GRUPPO\*\*

	n. controllate	fatturato '07	% fatt. cons.	utile '07	% utile cons.
LAVORI GENERALI DI COSTRUZIONE DI EDIFICI (1)	4	405.145	80,2	42.195	97,2
COSTRUZIONE DI AUTOSTRADE, STRADE, ECC (2)	3	88.220	17,5	1.560	3,6
COSTRUZIONE DI COPERTURE (3)	1	5.467	1,1	109	0,3
COMPRAVENDITA DI BENI IMMOBILI (4)	13	37.806	7,5	-2.090	-4,8
FABBRICAZIONE PROD. CLS, CEMENTO O GESSO (5)	1	8.733	1,7	-71	-0,2
ATTIVITA' DI GESTIONE (6)	4	10.035	2,0	-534	-1,2
ATTIVITA' DI SMALTIMENTO (7)	9	15.341	3,0	624	1,4
LAVORI DI MECCANICA (8)	2	4.889	1,0	64	0,1
ATTIVITA' FINANZIARIE (9)	5	4.311	0,9	299	0,7
UTILIZZAZIONE DELLE FORESTE (10)	1	4.054	0,8	-292	-0,7
ALTRO	3				

\* ricavi superiori ai 4 milioni di euro (31/12/2007)

\*\* elaborazioni su dati disponibili (Cerved, 2008)

(1) Compresa la capogruppo; 1 società in liquidazione (ATECO 45.21)

(7) (ATECO 90 e 37)

(2) 1 società in liquidazione (ATECO 45.23)

(8) (ATECO 28 e 29)

(3) (ATECO 45.22)

(9) (ATECO 65 e 74)

(4) 1 società in liquidazione (ATECO 70)

(10) (ATECO 02)

(5) (ATECO 26)

(6) (ATECO 92)

**LE PRIME 50 IMPRESE DI COSTRUZIONE IN ITALIA. ANNO 2007****SCHEDA 9**

dati monetari in migliaia di euro

**9.3 UNIECO**

Ragione sociale: Unieco Società Cooperativa

Sede legale: VIA RUINI MEUCCIO, 10 - CAP 42100 REGGIO NELL'EMILIA (RE)

Presidente: Mauro Casoli

Capitale sociale: 11.732.077 euro

**IL LAVORO**

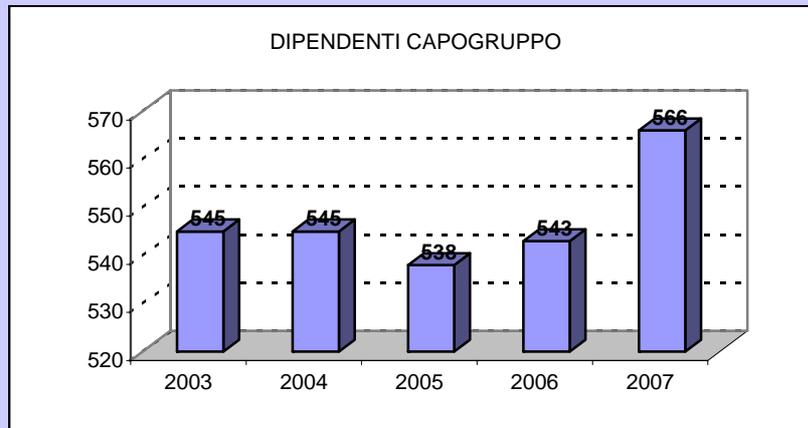
	2005	2006	2007	D%07/05
DIPENDENTI CAPOGRUPPO	538	543	566	5,2
DI CUI DIRIGENTI	26	28	32	23,1
DI CUI IMPIEGATI	317	328	344	8,5
DI CUI OPERAI	205	187	190	-7,3
OPERAI / DIPENDENTI	38,1	34,4	34,4	
IMPIEGATI / DIPENDENTI	58,9	60,4	60,8	
DI CUI DONNE	88	88	93	
DI CUI LAVORO FLESSIBILE/ATIPICO*	84	65	61	
DIPENDENTI DIRETTI GRUPPO	1.089	1.117	1.237	13,6
DI CUI DIRIGENTI	33	36	38	15,2
DI CUI IMPIEGATI	449	460	501	11,6
DI CUI OPERAI	607	621	698	15,0
<b>FORMAZIONE</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	
(ore complessive)	11.818	10.631	9.002	
<b>INDICI DI INCIDENZA DEI COSTI*</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	media settore
	%	%	%	<b>2006</b>
MAT.PRIME / COSTI	nd	50,4	51,6	<b>13,3</b>
COSTI EST. / COSTI	nd	85,9	88,1	<b>90,1</b>
COSTO LAVORO / COSTI	nd	8,7	9,2	<b>6,8</b>
AMMORT. E SVALUTAZ. / COSTI	nd	1,2	1,2	<b>1,6</b>
<b>ALTRI INDICI</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	media settore
				<b>2006</b>
COSTO LAVORO / FATTURATO %	nd	8,0	8,6	<b>7,6</b>

\* rapporto di lavoro flessibile: contratti di inserimento, part-time, a tempo determinato; contratti di lavoro atipico: a Somministrazione, Prestazioni Professionali, Co.co.co., Contratti a progetto.

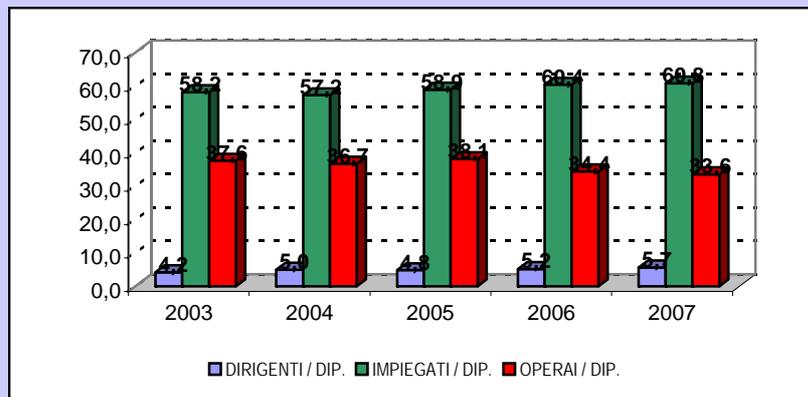
### 9.3 UNIECO

dati monetari in migliaia di euro

#### DIPENDENTI DIR. CAPOGRUPPO 2003-2007

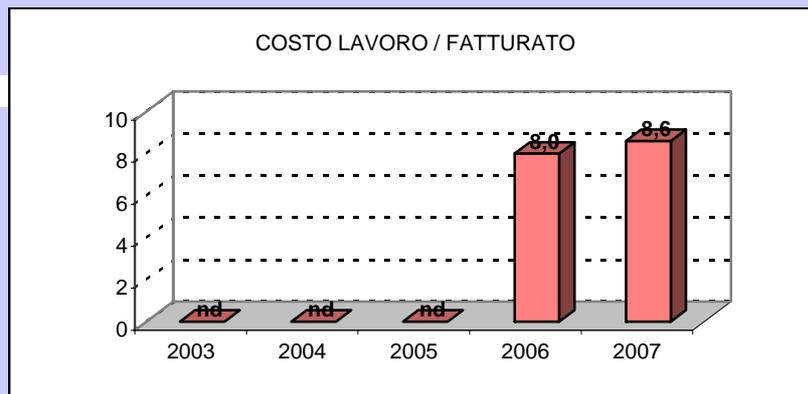


#### DISTRIBUZIONE DIPENDENTI 2003-2007 (%)



#### COSTO DEL LAVORO/FATTURATO 2003-2007 (%)

media costruzioni  
2006  
7,6



## LE PRIME 50 IMPRESE DI COSTRUZIONE IN ITALIA. ANNO 2007

### SCHEMA 9

dati monetari in migliaia di euro

#### 9.4 UNIECO

Ragione sociale: Unieco Società Cooperativa

Sede legale: VIA RUINI MEUCCIO, 10 - CAP 42100 REGGIO NELL'EMILIA (RE)

Presidente: Mauro Casoli

Capitale sociale: 11.732.077 euro

#### QUALITA' E INNOVAZIONE

	2005	2006	2007	D%06/04
<b>ATTIVITA' PER SETTORI DI MERCATO %</b>				
EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE	50	54	60	
RECUPERO	1	1	0	
GESTIONE SERVIZI-IMMOBILIARE	0	0	0	
INFRASTRUTTURE-TRASPORTI-GALLERIE	40	37	19	
DIGHE-LAVORI IDRAULICI	9	8	11	
ALTRO	0	0	10	
<b>N. CAT. ATTESTAZIONE SOA</b>	19	20	20	
DI CUI OG	7	7	7	
DI CUI OS	12	13	13	

#### CERTIFICAZIONI DI QUALITA'

	2004	2005	2006	2007
SERIE ISO 9000	SI	SI	SI	SI
SERIE ISO 14000	NO	NO	NO	NO
SPECIFICHE QUAL- ISO 14001				
ALTRE CERTIFICAZIONI (specificare)	Iscritta Albo Nazionale delle imprese per la gestione dei rifiuti			
CODICE ETICO	SI			

#### RICERCA E INNOVAZIONE - GRUPPO

<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	2005	2006	2007	media settore
(% SU TOT ATTIVO)				<b>2006</b>
<b>IMMATERIALI</b>	nd	0,30	0,30	
DI CUI R&S	nd	0,00	0,00	
DI CUI BREVETTI	nd	0,00	0,00	
	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
<b>CENTRI DI RICERCA (specificare)</b>	NO			
INVESTIMENTI	NO			
PERSONALE	NO			
FINANZIAMENTI ESTERNI (specificare)	NO			

#### PROGRAMMI INNOVATIVI (specificare)

#### ATTREZZATURE E TECNOLOGIE INNOVATIVE

**Settore Ambiente:** recupero delle scorie da incenerimento RSU e valorizzazione dei materiali di risulta nel trattamento dei RAEE, tramite la Società Refri Srl; produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili attraverso l'elaborazione di studi di pre-fattibilità inerenti progetti di utilizzo di impianti fotovoltaici; diffusione e applicazione di tecnologie innovative presso la società del gruppo.

**Settore Laterizi:** studio e realizzazione di sistemi costruttivi termoisolanti con laterizio faccia-vista (sistema termico PARASYSTEM)

**Settore prefabbricati in cemento armato:** sperimentazione, in collaborazione con l'Università di Bologna, relative a strutture prefabbricate pluripiano iperstatiche, a pilastri pluripiano composti in ferro-calcestruzzo per grandi portate, a travi perimetrali a taglio termico continuo.