

## 711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2015

**GEOFOR PATRIMONIO S.P.A.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: PONTEDERA PI VIA AMERICA SNC  
Numero REA: PI - 151901  
Codice fiscale: 01751030501  
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI  
Impresa in fase di aggiornamento

### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	32
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE .....	36
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI .....	41

## GEOFOR PATRIMONIO SPA

### Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	PONTEDERA
Codice Fiscale	01751030501
Numero Rea	PISA 151901
P.I.	01751030501
Capitale Sociale Euro	2.500.003 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

**Stato Patrimoniale**

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	3.266.536	3.393.961
2) impianti e macchinario	12.251.150	14.253.347
3) attrezzature industriali e commerciali	0	0
4) altri beni	0	0
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	15.517.686	17.647.308
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) altre imprese	0	0
Totale partecipazioni	0	0
<b>2) crediti</b>		
<b>a) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
<b>b) verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
<b>c) verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
<b>d) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	0	0

v.2.2.3

GEOFOR PATRIMONIO SPA

Totale crediti	0	0
3) altri titoli	0	0
4) azioni proprie	0	0
azioni proprie, valore nominale complessivo	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	15.517.686	17.647.308
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	0	0
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	0	0
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	239.975	508.086
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso clienti	239.975	508.086
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	113.251	2.684
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti tributari	113.251	2.684
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale imposte anticipate	0	0
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	382	2.722
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	382	2.722
Totale crediti	353.608	513.492
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4) altre partecipazioni	0	0
5) azioni proprie	0	0
azioni proprie, valore nominale complessivo	0	0

v.2.2.3

GEOFOR PATRIMONIO SPA

6) altri titoli.	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	15.562	11.107
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide	15.562	11.107
Totale attivo circolante (C)	369.170	524.599
<b>D) Ratei e risconti</b>		
Ratei e risconti attivi	17.445	19.492
Disaggio su prestiti	0	0
Totale ratei e risconti (D)	17.445	19.492
<b>Totale attivo</b>	<b>15.904.301</b>	<b>18.191.399</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	2.500.003	2.500.003
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	55.629	38.069
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	885.290	551.643
Riserva per acquisto azioni proprie	0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi	0	0
Varie altre riserve	0	0
Totale altre riserve	885.290	551.643
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	206.746	351.208
Copertura parziale perdita d'esercizio	0	0
Utile (perdita) residua	206.746	351.208
Totale patrimonio netto	3.647.668	3.440.923
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	9.372	17.725
3) altri	6.487	47.547
Totale fondi per rischi ed oneri	15.859	65.272
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
<b>D) Debiti</b>		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0

v.2.2.3

GEOFOR PATRIMONIO SPA

esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.534.017	3.642.074
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.974.502	9.010.629
Totale debiti verso banche	10.508.519	12.652.703
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale acconti	0	0
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	58.509	51.206
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso fornitori	58.509	51.206
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso controllanti	0	0
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.916	102.016
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti tributari	20.916	102.016
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.937	16.198
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.937	16.198
14) altri debiti		

v.2.2.3

GEOFOR PATRIMONIO SPA

esigibili entro l'esercizio successivo	48.669	25.440
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale altri debiti	48.669	25.440
Totale debiti	10.654.550	12.847.563
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	1.586.224	1.837.641
Aggio su prestiti	0	0
Totale ratei e risconti	1.586.224	1.837.641
Totale passivo	15.904.301	18.191.399

## Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Conti d'ordine</b>		
<b>Rischi assunti dall'impresa</b>		
<b>Fideiussioni</b>		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
<b>Totale fideiussioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avalli</b>		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
<b>Totale avalli</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Altre garanzie personali</b>		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	18.000.000	0
<b>Totale altre garanzie personali</b>	<b>18.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Garanzie reali</b>		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
<b>Totale garanzie reali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Altri rischi</b>		
crediti ceduti	0	0
altri	0	0
<b>Totale altri rischi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale rischi assunti dall'impresa</b>	<b>18.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Impegni assunti dall'impresa</b>		
<b>Totale impegni assunti dall'impresa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Beni di terzi presso l'impresa</b>		
merci in conto lavorazione	0	0
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	0	0
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	0	0
altro	0	0
<b>Totale beni di terzi presso l'impresa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Altri conti d'ordine</b>		
<b>Totale altri conti d'ordine</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>18.000.000</b>	<b>0</b>

## Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.800.000	3.200.000
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	234.519	234.519
altri	0	0
Totale altri ricavi e proventi	234.519	234.519
Totale valore della produzione	3.034.519	3.434.519
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) per servizi	195.900	205.367
8) per godimento di beni di terzi	0	0
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	0	0
b) oneri sociali	0	0
c) trattamento di fine rapporto	0	0
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	0	0
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.129.621	2.155.205
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.129.621	2.155.205
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	96.722	95.019
Totale costi della produzione	2.422.243	2.455.591
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	612.276	978.928
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0

v.2.2.3

GEOFOR PATRIMONIO SPA

b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	181	70
Totale proventi diversi dai precedenti	181	70
Totale altri proventi finanziari	181	70
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
altri	269.995	337.031
Totale interessi e altri oneri finanziari	269.995	337.031
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(269.814)	(336.961)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	0	0
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	0	0
altri	0	6
Totale proventi	0	6
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	0	0
imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
altri	553	50.072
Totale oneri	553	50.072
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(553)	(50.066)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	341.909	591.901
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	143.515	248.872
imposte differite	(8.352)	(8.179)
imposte anticipate	0	0
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	135.163	240.693
23) Utile (perdita) dell'esercizio	206.746	351.208

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

### Nota Integrativa parte iniziale

#### **GEOFOR PATRIMONIO SPA**

Sede in PONTEDERA - VIA AMERICA, 105

Capitale Sociale versato Euro 2.500.003,00

Iscritto alla C.C.I.A.A. di PISA

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 01751030501

Partita IVA: 01751030501 - N. Rea: 151901

#### **Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2015**

##### **Premessa**

Il bilancio chiuso al 31/12/2015 di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art.2423 c.1 C.C., corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto osservando le disposizioni normative contenute nel codice civile, opportunamente interpretate e integrate dai principi contabili emessi dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Si precisa altresì quanto segue:

- non si sono verificati casi eccezionali che impongono di derogare alle disposizioni di legge;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi.

L'esposizione delle voci di bilancio, rispettivamente per lo stato patrimoniale e per il conto economico, è conforme al dettato degli art.2424, 2424 bis, 2425 e 2425bis del codice civile.

Il bilancio, sulla base di quanto previsto dall'art.2423, è stato redatto in unità di Euro.

In relazione a quanto stabilito dall'articolo 2427 cod.civile, vengono di seguito esposte le necessarie indicazioni nel loro contenuto minimo e, ove ritenuto opportuno, dettagliate nel rispetto del principio della chiarezza, distinte secondo quanto previsto dallo stesso articolo 2427 codice civile.

##### **Criteri di redazione**

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

##### **Criteri di valutazione**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

##### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti

inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par. 52, - nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto alla scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par. 53.

### **Crediti**

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore di presunto realizzo.

L'adeguamento del valore nominale al valore di presunto realizzo è ottenuto mediante l'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

### **Crediti tributari e crediti per imposte anticipate**

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Crediti per imposte' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

### **Attività finanziarie dell'attivo circolante**

Le partecipazioni e i titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

I crediti iscritti tra le attività finanziarie sono esposti al valore di presunto realizzo. Tale valore è stato determinato rettificando il valore nominale dei crediti esistenti in modo da tenere conto di tutti i rischi di mancato realizzo.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

### **Fondi per imposte, anche differite**

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

**Debiti**

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

**Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

## Nota Integrativa Attivo

### **Immobilizzazioni materiali**

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

##### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €15.517.686 (€17.647.308 nel precedente esercizio).  
La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	4.965.016	48.442.116	121.694	-	-	53.528.826
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.571.055	34.188.769	121.694	-	-	35.881.518
<b>Valore di bilancio</b>	3.393.961	14.253.347	0	0	0	17.647.308
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	127.424	2.002.197	0	-	-	2.129.621
<b>Altre variazioni</b>	(1)	0	0	-	-	(1)
<b>Totale variazioni</b>	(127.425)	(2.002.197)	0	-	-	(2.129.622)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	4.965.016	48.442.116	121.694	-	-	53.528.826
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.698.480	36.190.966	121.694	-	-	38.011.140
<b>Valore di bilancio</b>	3.266.536	12.251.150	0	0	0	15.517.686

La voce Impianti e Macchinari comprende l'impianto di termovalorizzazione, entrato in funzione a partire dal 1 Agosto 2002. Il valore è costituito da costi sostenuti per opere di manutenzione straordinaria e messa a norma ed ampliamento dell'impianto di termovalorizzazione dei rifiuti, nonché dal valore trasferito ed iscritto nella categoria da Gea S.p.A. e successivamente trasferito ed iscritto da Geofor S.p.A.. Tale costo comprende anche le utenze, gli interessi passivi, i costi per servizi, prestazioni tecniche e professionali direttamente imputabili fino all'entrata in funzione dell'impianto. Negli anni dal 2002 al 2005 Geofor S.p.A. ha sostenuto ulteriori costi che sono stati capitalizzati ed il cui valore è stato successivamente trasferito a Geofor Patrimonio S.p.A. con l'atto di scissione dell'anno 2005.

L'imputazione a conto economico di tutti i costi capitalizzati è stata commisurata con la durata di anni 20 del diritto di usufrutto sull'impianto trasferito da Gea a Geofor col ramo di azienda oggetto della scissione (rif. Atto del 27-12-2001 - Notaio Cammuso Repertorio n. 46540 Raccolta 11457) e successivamente da Geofor a Geofor Patrimonio con atto del 14-06-2005 (Notaio Napolitano Repertorio 75916 Raccolta 10414). Secondo i principi contabili ( Doc. n. 16) devono essere classificati in questa voce, oltre ai beni di proprietà, i beni soggetti ad altri diritti reali, quali appunto l'usufrutto. E' stato stimato che la vita utile dei costi sostenuti coincidono con la durata residua del diritto.

### **Operazioni di locazione finanziaria**

#### Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

##### **Operazioni di locazione finanziaria**

( ai sensi dell'art. 2427, punto 22 del Codice Civile, )  
Non sussiste

## Immobilizzazioni finanziarie

### Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

**Elenco delle partecipazioni in imprese controllate**  
(ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del Codice Civile).  
Non sussiste

**Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata**  
(art. 2361, comma 2 del Codice Civile).  
Non sussiste

### Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate

**Elenco delle partecipazioni in imprese collegate**  
(art. 2427, punto 5 del Codice Civile).  
Non sussiste

**Immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value**  
(art. 2427 bis, comma 1, punto 2 del Codice civile).  
Non sussiste.

## Attivo circolante

### Attivo circolante

#### Attivo circolante: crediti

##### Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €353.608 (€513.492 nel precedente esercizio).  
La composizione è così rappresentata:

	Valore nominale	Valore netto
Verso Clienti - esigibili entro l'esercizio successivo	239.975	239.975
Tributari - esigibili entro l'esercizio successivo	113.251	113.251
Verso Altri - esigibili entro l'esercizio successivo	382	382
<b>Totali</b>	<b>353.608</b>	<b>353.608</b>

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

##### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	508.086	(268.111)	239.975	239.975	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.684	110.567	113.251	113.251	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	-	0	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.722	(2.340)	382	382	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>513.492</b>	<b>(159.884)</b>	<b>353.608</b>	<b>353.608</b>	<b>-</b>

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	239.975	239.975
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	113.251	113.251
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	382	382
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>353.608</b>	<b>353.608</b>

#### Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

#### Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 15.562 (€ 11.107 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	11.107	4.455	15.562
Assegni	0	-	0
Denaro e altri valori in cassa	0	-	0
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>11.107</b>	<b>4.455</b>	<b>15.562</b>

#### Ratei e risconti attivi

##### Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a € 17.445 (€ 19.492 precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Disaggio su prestiti</b>	0	-	0
<b>Altri risconti attivi</b>	19.492	(2.047)	17.445
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	19.492	(2.047)	17.445

## Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

### Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Passivo e Patrimonio netto

## Patrimonio netto

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

#### Patrimonio Netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €3.647.668 (€3.440.923 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve'.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Riclassifiche		
Capitale	2.500.003	0	0		2.500.003
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-		0
Riserva legale	38.069	0	17.560		55.629
Riserve statutarie	0	-	-		0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0
Altre riserve					
Riserva straordinaria o facoltativa	551.643	0	333.647		885.290
Riserva per acquisto azioni proprie	0	-	-		0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	-	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-	-		0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	-	-		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	-	-		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-	-		0
Versamenti in conto capitale	0	-	-		0
Versamenti a copertura perdite	0	-	-		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	-	-		0
Riserva avanzo di fusione	0	-	-		0
Riserva per utili su cambi	0	-	-		0
Varie altre riserve	0	-	-		0
Totale altre riserve	551.643	0	333.647		885.290
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	351.208	(351.208)	-	206.746	206.746
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>3.440.923</b>	<b>(351.208)</b>	<b>351.207</b>	<b>206.746</b>	<b>3.647.668</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

**Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto**

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti (A:per aumento di capitale; B:per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci):

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	2.500.003		0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0		-
Riserve di rivalutazione	0		-
Riserva legale	55.629	B	0
Riserve statutarie	0		-
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0		-
<b>Altre riserve</b>			
Riserva straordinaria o facoltativa	885.290	ABC	885.290
Riserva per acquisto azioni proprie	0		-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0		-
Riserva azioni o quote della società controllante	0		-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0		-
Versamenti in conto aumento di capitale	0		-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0		-
Versamenti in conto capitale	0		-
Versamenti a copertura perdite	0		-
Riserva da riduzione capitale sociale	0		-
Riserva avanzo di fusione	0		-
Riserva per utili su cambi	0		-
Varie altre riserve	0		-
<b>Totale altre riserve</b>	885.290		885.290
<b>Totale</b>	3.440.922		885.290
<b>Residua quota distribuibile</b>			885.290

**Fondi per rischi e oneri**Informazioni sui fondi per rischi e oneri**Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €15.859 (€65.272).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	17.725	47.547	65.272
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Altre variazioni</b>	-	(8.353)	(41.060)	(49.413)
<b>Totale variazioni</b>	-	(8.353)	(41.060)	(49.413)

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di fine esercizio	0	9.372	6.487	15.859

Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni del "Fondo per imposte differite", si rimanda alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate. La voce "altri fondi" accoglie il fondo per Trattamento di Fine mandato degli amministratori.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

#### TFR art 2427 co1 n. 7

Non sussiste

## Debiti

### Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €10.654.550 (€12.847.563 nel precedente esercizio). La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso banche	12.652.703	10.508.519	-2.144.184
Debiti verso fornitori	51.206	58.509	7.303
Debiti tributari	102.016	20.916	-81.100
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	16.198	17.937	1.739
Altri debiti	25.440	48.669	23.229
<b>Totali</b>	<b>12.847.563</b>	<b>10.654.550</b>	<b>-2.193.013</b>

### Variazioni e scadenza dei debiti

#### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Obbligazioni</b>	0	-	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	-	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	-	0	0	0
Debiti verso banche	12.652.703	(2.144.184)	10.508.519	3.534.017	6.974.502
Debiti verso altri finanziatori	0	-	0	0	0
Acconti	0	-	0	0	0
Debiti verso fornitori	51.206	7.303	58.509	58.509	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	-	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	-	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	-	0	0	0

v.2.2.3

GEOFOR PATRIMONIO SPA

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso controllanti	0	-	0	0	0
Debiti tributari	102.016	(81.100)	20.916	20.916	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	16.198	1.739	17.937	17.937	0
Altri debiti	25.440	23.229	48.669	48.669	0
<b>Totale debiti</b>	<b>12.847.563</b>	<b>(2.193.013)</b>	<b>10.654.550</b>	<b>3.680.048</b>	<b>6.974.502</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

#### **Debiti - Ripartizione per area geografica**

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0
Debiti verso banche	10.508.519	10.508.519
Debiti verso altri finanziatori	-	0
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	58.509	58.509
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	0
Debiti verso imprese controllanti	-	0
Debiti tributari	20.916	20.916
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.937	17.937
Altri debiti	48.669	48.669
<b>Debiti</b>	<b>10.654.550</b>	<b>10.654.550</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

#### **Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0
Debiti verso banche	10.508.519	10.508.519
Debiti verso altri finanziatori	-	0
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	58.509	58.509
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso imprese controllate	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	0
Debiti verso controllanti	-	0
Debiti tributari	20.916	20.916
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.937	17.937
Altri debiti	48.669	48.669
<b>Totale debiti</b>	<b>10.654.550</b>	<b>10.654.550</b>

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

#### **Debiti - Operazioni con retrocessione a termine**

(art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile)

Non sussiste.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

#### **Finanziamenti effettuati dai soci**

(2427, punto 19-bis del Codice Civile).

Non sussiste.

## **Ratei e risconti passivi**

### **Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €1.586.224 (€1.837.641 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	59.283	(16.898)	42.385
Aggio su prestiti emessi	0	-	0
Altri risconti passivi	1.778.358	(234.519)	1.543.839
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>1.837.641</b>	<b>(251.417)</b>	<b>1.586.224</b>

### **Composizione dei ratei passivi:**

	Importo
Interessi Passivi Rata Mutuo	42.385
<b>Totali</b>	<b>42.385</b>

### **Composizione dei risconti passivi:**

La voce Risconti Passivi è interamente riferita al contributo determinato dalla Regione Toscana a fronte del rifacimento completo dei forni, dei sistemi di alimentazione, controllo e gestione dei parametri di combustione; ristrutturazione dei sistemi di trasporto ceneri, risanamento delle aree e messa a verde, fornitura e posa in opera di impianto atto al trattamento dei fumi ed al recupero energetico. Detto

contributo concorre alla formazione del reddito di esercizio in misura tale da essere correlato al piano di ammortamento del bene cui si riferisce, mentre la parte residua viene riscontata e rinviata ai prossimi esercizi.

	<b>Importo</b>
Contributi Regionali Termovalorizzatore	1.543.839
<b>Totali</b>	<b>1.543.839</b>

## **Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine**

### **Garanzie**

Vengono di seguito dettagliati i beneficiari delle garanzie rilasciate dalla società:

	Saldo finale	Variazione
ALTRE GARANZIE PERSONALI	18.000.000	18.000.000
- ad altre imprese	18.000.000	18.000.000

La società si è costituita fidejussore per l'importo di € 18.000.000,00 (diciottomilioni/00) nel contratto di finanziamento che la società Geofor SpA ha sottoscritto per la realizzazione dell'impianto del compost.

## Nota Integrativa Conto economico

### Informazioni sul Conto Economico

## Valore della produzione

### Valore della produzione

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canone Affitto Geofor Spa	2.800.000
<b>Totale</b>	<b>2.800.000</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile, si sottolinea che i ricavi sono stati conseguiti integralmente nel territorio italiano.

#### Altre voci del valore della produzione

##### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi €234.519 (€234.519 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente
Contributi in conto esercizio	234.519	234.519
<b>Totali</b>	<b>234.519</b>	<b>234.519</b>

## Costi della produzione

### Costi della produzione

#### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 195.900 (€205.367).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Servizi per acquisti	205.367	195.900	-9.467
<b>Totali</b>	<b>205.367</b>	<b>195.900</b>	<b>-9.467</b>

**Oneri diversi di gestione**

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi €96.722 (€95.019 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Imposte di bollo	400	400	0
ICI/IMU	88.044	89.225	1.181
Imposte e tasse diverse	3.683	3.683	0
Diritti camerali	631	409	-222
Oblazioni	345	0	-345
Pubblicazione depositi atti	550	2.450	1.900
Vidimazione libri	516	516	0
Altri oneri di gestione	849	39	-810
<b>Totali</b>	<b>95.018</b>	<b>96.722</b>	<b>1.704</b>

**Proventi e oneri finanziari****Proventi e oneri finanziari**Composizione dei proventi da partecipazione**Proventi da partecipazione**

(art. 2427, punto 11 del Codice Civile).

Non sussiste.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti**Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 12 del Codice Civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	268.824
Altri	1.171
<b>Totale</b>	<b>269.995</b>

**Proventi e oneri straordinari****Proventi e oneri straordinari**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 13 del Codice Civile i seguenti prospetti riportano la composizione dei proventi e degli oneri straordinari

	Periodo Precedente	Variazione

v.2.2.3

GEOFOR PATRIMONIO SPA

Altre sopravvenienze attive	6	-6
<b>Totali</b>	<b>6</b>	<b>-6</b>

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Altre sopravvenienze passive	50.072	553	-49.519
<b>Totali</b>	<b>50.072</b>	<b>553</b>	<b>-49.519</b>

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

### Imposte correnti differite e anticipate

#### Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte differite
IRES	107.918	-8.352
IRAP	35.597	0
<b>Totali</b>	<b>143.515</b>	<b>-8.352</b>

Si precisa che le imposte differite contengono anche i riversamenti relativi alle rilevazioni iniziali del 'Fondo imposte differite' che hanno interessato direttamente il patrimonio netto.

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 14, lett. a) e b) del Codice Civile.

In particolare contengono le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita', sulla composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato 'Attività per imposte anticipate', sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	17.725
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(8.353)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	9.372

## Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

### Rendiconto finanziario

È stato predisposto sulla base delle indicazioni previste dell'OIC 10.  
I flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale sono rappresentati secondo il 'metodo indiretto'.

### Rendiconto Finanziario Indiretto

	31-12-2015	31-12-2014
<b>A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	206.746	351.208
Imposte sul reddito	135.163	240.693
Interessi passivi/(attivi)	269.814	336.961
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	611.723	928.862
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.129.621	2.155.205
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.129.621	2.155.205
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	2.741.344	3.084.067
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	268.111	(21.457)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	7.303	(168.928)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	2.047	5.938
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(251.417)	(245.429)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(577.688)	(578.290)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(551.644)	(1.008.166)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	2.189.700	2.075.901
Altre rettifiche		
(Utilizzo dei fondi)	(41.061)	5.454
Totale altre rettifiche	(41.061)	5.454
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	2.148.639	2.081.355
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	1	49.279
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	1	49.279
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(108.057)	289.841
(Rimborso finanziamenti)	(2.036.127)	(2.415.561)
Mezzi propri		
Rimborso di capitale a pagamento	(1)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2.144.185)	(2.125.720)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	4.455	4.914
Disponibilità liquide a inizio esercizio	11.107	6.193
Disponibilità liquide a fine esercizio	15.562	11.107

## **Nota Integrativa Altre Informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

#### **Dati sull'occupazione**

(art. 2427, punto 15 del Codice Civile). La società non ha dipendenti.:

### **Compensi amministratori e sindaci**

#### **Compensi agli organi sociali**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, punto 16 del Codice Civile:

	Valore
Compensi a amministratori	28.427
Compensi a sindaci	16.616
<b>Totale compensi a amministratori e sindaci</b>	<b>45.043</b>

### **Compensi revisore legale o società di revisione**

#### **Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione**

Il controllo contabile è svolto dal collegio sindacale.

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

#### **Categorie di azioni emesse dalla società**

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 17 del Codice Civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
	2.500.003	2.500.003	2.500.003	2.500.003
<b>Totale</b>	<b>2.500.003</b>	<b>2.500.003</b>	<b>2.500.003</b>	<b>2.500.003</b>

Trattasi di azioni ordinarie del valore nominale di € 1,00 ciascuna totalmente detenute da Enti pubblici.

### **Titoli emessi dalla società**

#### **Titoli emessi dalla società**

(articolo 2427, punto 18 del Codice Civile).

Non sussiste.

### **Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

#### **Strumenti finanziari**

(articolo 2427, punto 19 del Codice Civile).  
Non sussiste.

## **Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento**

### **Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Signori Azionisti,  
proponiamo che l'utile di esercizio pari a € 206.747 sia destinato per € 10.337 a Fondo Riserva Legale e la restante parte a Fondo Riserva Straordinaria

## **Nota Integrativa parte finale**

L'ORGANO AMMINISTRATIVO

**BARTOLI RENZO**

**COLICELLI ANTONIO**

**NOBILE ANGELA**

Pontedera, li 22 Marzo 2016

### **Dichiarazione di conformità**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE DEI SOCI  
GEOFOR PATRIMONIO S.p.A. - VIALE AMERICA, 105 - 56025 PONTEDERA (PI) - C.F. e P.IVA 01751030501

Pagina 2011/000001

**GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.**  
Capitale Sociale €. 2.500.003,00 interamente versato  
Sede in Pontedera, Viale America, 105.  
Inscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n. 01751030501



## Verbale di assemblea ordinaria del 20 Aprile 2016

\*\*\*\*\*

L'anno duemilasedici, il giorno venti del mese di aprile alle ore 16,30 presso la sede legale di Geofor Patrimonio, in Pontedera, Viale America, 106, si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci della Società GEOFOR PATRIMONIO S.p.A. con al ordine del giorno:

- 1) Presentazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, della nota integrativa, della relazione sulla gestione e della relazione del Collegio Sindacale. Delibere inerenti e conseguenti;
- 2) Aggiornamento situazione fusione per incorporazione di GEA Patrimonio in Geofor Patrimonio SpA;
- 3) Varie ed eventuali.

Sono presenti i Sigg.ri:

Antonio COLICELLI: Presidente del Consiglio di Amministrazione;

Renzo BARTOLI: Consigliere.

Sono altresì presenti i Sigg.ri:

Michele FROLI: Presidente del Collegio Sindacale;

Francesca LANDI: Sindaco effettivo

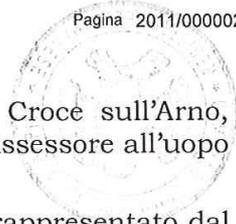
Massimo CATASTINI: Sindaco effettivo.

Sono infine presenti i sotto elencati soci rappresentanti complessivamente l'89,46 % del capitale sociale, come di seguito elencato:

- n° 1.301.479 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Pisa, rappresentato dal Sig. SERFOGLI ANDREA, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 810.850 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Pontedera, rappresentato dal Sig. PAPIANI MARCO, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 64.546 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di San Miniato, rappresentato dal Sig. BERTINI GIANLUCA, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 30.440 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Vicopisano, rappresentato dal Sig. TAGLIOLI JURI, nella sua qualità di Rappresentante Legale;
- n° 21.539 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Calci, rappresentato dal Sig. GHIMENTI MASSIMILIANO, nella sua qualità di Rappresentante Legale;

LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE DEI SOCI  
GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.- VIALE AMERICA, 105 - 56025 PONTEDERA (PI) - C.F. e P.IVA 01751030501

Pagina 2011/000002



- n° 5.350 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Santa Croce sull'Arno, rappresentato dal Sig. BALDACCI MARCO, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 1.960 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Ponsacco, rappresentato dal Sig. LOMBARDI MICHELE, nella sua qualità di Presidente del consiglio comunale all'uopo delegato;
- n° 279 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Palaia, rappresentato dal Sig. GHERARDINI MARCO, nella sua qualità di Rappresentante Legale;

L'Assemblea è stata regolarmente convocata a termini di legge e di statuto, e, con il consenso dei presenti, viene chiamato il Sig. Renzo Bartoli a svolgere la mansione di segretario.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Antonio Colicelli assume la presidenza.

Si apre la discussione sul primo argomento iscritto all'ordine del giorno: *Presentazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, della nota integrativa, della relazione sulla gestione e della relazione del Collegio Sindacale. Delibere inerenti e conseguenti.*

Il Presidente procede con la lettura e l'illustrazione del bilancio 2015 e della relazione sulla gestione, soffermandosi sui principali aspetti concernenti l'esercizio finanziario appena concluso.

Analizzati i dati contabili e il positivo risultato economico, in linea con le aspettative e gli obiettivi della società, viene fornita puntuale ed approfondita spiegazione delle dinamiche aziendali che hanno caratterizzato la gestione finanziaria ed economica dell'azienda.

In particolare sono stati illustrati ai Soci, le scelte che si intendono assumere in merito all'indebitamento aziendale, che nel corso dell'anno 2015 è comunque diminuito di oltre 2,2 milioni di euro. In particolare l'idea è di ricontrattare le condizioni di quei mutui e conti correnti che hanno un tasso di interesse più alto rispetto a quelli attualmente sul mercato.

Terminata l'illustrazione del bilancio e delle prospettive aziendali, il dott. Antonio Colicelli passa la parola al Presidente del Collegio Sindacale, dott. Michele Froli, che procede con la lettura della relazione dell'organo di controllo.

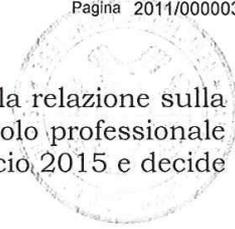
Il presidente quindi da la parola all'Assessore Serfogli, in rappresentanza del Comune di Pisa, che chiede alcuni chiarimenti in merito al contratto di locazione e sulla situazione debitoria, sottolineando comunque l'ottimo lavoro svolto per la riduzione del debito in essere; il Presidente fornisce risposta.

Interviene l'Assessore Papiani, in rappresentanza del Comune di Pontedera, per esprimere anche il suo apprezzamento al Consiglio di Amministrazione per l'equilibrio con cui ha gestito l'azienda dal suo recente insediamento, nonostante i problemi che si sono venuti a creare. Anche l'assessore Papiani chiede alcuni chiarimenti in merito all'eventuale operazione di rinegoziazione delle condizioni dei finanziamenti e alla sua sostenibilità prospettica per l'azienda.

Anche a queste domande il Presidente fornisce chiarimenti ritenuti esaustivi dall'assemblea.

LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE DEI SOCI  
GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.- VIALE AMERICA, 105 - 56025 PONTEDERA (PI) - C.F. e P.IVA 01751030501

Pagina 2011/000003



L'assemblea dei Soci, apprezzando il lavoro svolto e illustrato nella relazione sulla gestione, da parte del Consiglio di Amministrazione nonché il ruolo professionale dei membri del Collegio Sindacale, all'unanimità approva il bilancio 2015 e decide che l'utile di esercizio pari a €. **206.747** sia così destinato:

- €. **10.337** a Fondo riserva legale
- €. **196.410** a Fondo di riserva straordinaria

Si passa quindi al secondo punto all'OdG: *Aggiornamento situazione fusione per incorporazione di GEA Patrimonio in Geofor Patrimonio SpA.*

Il Presidente dott. Colicelli, si sofferma quindi su questo passaggio strategico e determinante per il futuro della società, ricordando che negli ultimi tempi sono iniziati i contatti con lo studio professionale incaricato come consulente per la fusione tra Geofor Patrimonio Spa e Gea Patrimonio Srl.

La fusione avverrà a seguito di aumento del capitale sociale di GEOFOR Patrimonio SpA con emissione di quote da offrire in concambio delle quote detenute dai soci di Gea Patrimonio Srl sulla base del rapporto di cambio che sarà determinato in funzione del rapporto proporzionale esistente tra il valore dei rispettivi Patrimoni netti risultanti dai bilanci al 31/12/2015.

Non è prevista la relazione degli esperti di cui all'art. 2501-sexies c.c. per cui occorre che la fusione sia deliberata all'unanimità dei soci di entrambe le società.

Dopo alcune richieste di chiarimento da parte del Sindaco di Calci, Marco Ghimenti, e la risposta del Presidente e del Presidente del collegio dei Revisori, l'assemblea all'unanimità da mandato al CdA di andare avanti con il lavoro per giungere in tempi brevi alla formalizzazione di una proposta definitiva di fusione con i valori di concambio definitivi e di un nuovo statuto della società incorporante che sarà al contempo trasformata in srl.

Non essendovi altri argomenti da trattare la seduta è chiusa alle ore 18,00, previa redazione, e sottoscrizione del presente verbale.

**Il Presidente**

**Antonio COLICELLI**

**Il Segretario**

**Renzo BARTOLI**

LIBRO DELLE ADUNANZE E DELLE DELIBERAZIONI DELLE ASSEMBLEE DEI SOCI  
GEOFOR PATRIMONIO S.p.A. - VIALE AMERICA, 105 - 56025 PONTEDERA (PI) - C.F. e P.IVA 01751030501

Pagina 2011/000004



GEOFOR PATRIMONIO ANTE FUSIONE				GEOFOR PATRIMONIO POST FUSIONE a patrimonio netto contabile			
Comune Socio	%	Valore nominale	Quota di patrimonio netto contabile	Comune Socio	N.Azioni originarie	N.Azioni da concambio	Valore nominale
Pisa	62,36%	62.356,00	5.391.756,83	Pisa	1.301.479	3.685.349	4.996.828
Pontedera				Pontedera	810.850		810.850
Cascina	22,47%	22.473,00	1.943.180,31	Cascina	113.698	1.331.798	1.445.496
San Giuliano Terme	5,51%	5.511,00	476.521,46	San Giuliano Terme	111.089	326.594	437.683
San Miniato				San Miniato	64.546		64.546
Vicopisano	6,54%	6.535,00	565.064,00	Vicopisano	30.440	387.278	417.718
Vecchiano	2,05%	2.054,00	177.603,90	Vecchiano	24.465	121.724	146.189
Calci	1,07%	1.071,00	92.606,51	Calci	21.539	63.470	85.009
Santa Croce sull'Arno				Santa Croce sull'Arno	5.350		5.350
Crespina				Crespina	5.325		5.325
Ponsacco				Ponsacco	1.960		1.960
Capannoli				Capannoli	1.776		1.776
Santa Maria a Monte				Santa Maria a Monte	1.776		1.776
Fauglia				Fauglia	1.614		1.614
Lari				Lari	1.614		1.614
Buti				Buti	531		531
Calcinaia				Calcinaia	418		418
Castelfranco di Sotto				Castelfranco di Sotto	357		357
Palais				Palais	279		279
Montopoli				Montopoli	249		249
Casciana Terme				Casciana Terme	227		227
Bientina				Bientina	213		213
Chianini				Chianini	208		208
<b>TOTALI</b>	<b>100,00%</b>	<b>100.000,00</b>	<b>8.646.735,00</b>	<b>TOTALI</b>	<b>2.500.003</b>	<b>5.926.212</b>	<b>8.426.215</b>

8.426.215

GEOFOR PATRIMONIO ANTE FUSIONE				GEOFOR PATRIMONIO ANTE FUSIONE			
Comune Socio	%	Valore nominale	Quota di patrimonio netto contabile	Comune Socio	N.Azioni originarie	N.Azioni da concambio	Valore nominale
Pisa	52,059%	1.301.479,00	1.898.943,56	Pisa	1.301.479	3.685.349	4.996.828
Pontedera	32,434%	810.850,00	1.183.083,54	Pontedera	810.850		810.850
Cascina	4,548%	113.698,00	165.892,87	Cascina	113.698	1.331.798	1.445.496
San Giuliano Terme	4,444%	111.089,00	162.086,17	San Giuliano Terme	111.089	326.594	437.683
San Miniato	2,582%	64.546,00	94.176,86	San Miniato	64.546		64.546
Vicopisano	1,218%	30.440,00	44.413,96	Vicopisano	30.440	387.278	417.718
Vecchiano	0,979%	24.465,00	35.696,05	Vecchiano	24.465	121.724	146.189
Calci	0,862%	21.539,00	31.426,82	Calci	21.539	63.470	85.009
Santa Croce sull'Arno	0,214%	5.350,00	7.806,00	Santa Croce sull'Arno	5.350		5.350
Crespina	0,213%	5.325,00	7.769,53	Crespina	5.325		5.325
Ponsacco	0,078%	1.960,00	2.859,77	Ponsacco	1.960		1.960
Capannoli	0,071%	1.776,00	2.591,30	Capannoli	1.776		1.776
Santa Maria a Monte	0,071%	1.776,00	2.591,30	Santa Maria a Monte	1.776		1.776
Fauglia	0,065%	1.614,00	2.354,93	Fauglia	1.614		1.614
Lari	0,065%	1.614,00	2.354,93	Lari	1.614		1.614
Buti	0,021%	531,00	774,76	Buti	531		531
Calcinaia	0,017%	418,00	609,89	Calcinaia	418		418
Castelfranco di Sotto	0,014%	357,00	520,89	Castelfranco di Sotto	357		357
Palais	0,011%	279,00	407,08	Palais	279		279
Montopoli	0,010%	249,00	363,31	Montopoli	249		249
Casciana Terme	0,009%	227,00	331,21	Casciana Terme	227		227
Bientina	0,009%	213,00	310,78	Bientina	213		213
Chianini	0,008%	208,00	303,49	Chianini	208		208
<b>TOTALI</b>	<b>100,000%</b>	<b>2.500.003,00</b>	<b>3.647.665,00</b>	<b>TOTALI</b>	<b>2.500.003</b>	<b>5.926.212</b>	<b>8.426.215</b>



## **Bilancio al 31 dicembre 2015**

Relazione sulla Gestione

---

Capitale Sociale € **2.500.003** i.v.  
Sede in Pontedera, Viale America, 105  
Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n.01751030501

*Signori Azionisti,*

Il Bilancio di Geofor Patrimonio SpA che sottoponiamo alla Vostra approvazione evidenzia un utile di esercizio di **€. 206.747,00**, dopo aver accantonato imposte per complessivi **€. 135.162,00** e la presente relazione ha l'obiettivo di fornire dati e informazioni utili alla piena comprensione delle dinamiche del bilancio.

Si tratta del primo bilancio presentato all'Assemblea dall'attuale Consiglio di Amministrazione e dal sottoscritto nelle vesti di Presidente, riteniamo doveroso ringraziare per la fiducia accordataci e esprimere apprezzamento per i risultati positivi raggiunti in termini di solidità patrimoniale ed economica raggiunti dall'azienda.

**1. L'ASSETTO SOCIETARIO DI GEOFOR PATRIMONIO SPA E I PRINCIPALI ASPETTI DELLA GESTIONE**

Il bilancio presentato per la discussione e l'approvazione evidenzia un risultato positivo in linea con gli obiettivi e le attese aziendali e consente un prudentiale accantonamento al fondo di riserva ordinario e al fondo di riserva straordinario.

Le principali voci di costo sono quasi tutte diminuite rispetto all'anno precedente, continuando a generare un utile di esercizio, nonostante i 400.000 euro in meno previsti nel canone di affitto pagato da Geofor per l'anno 2015.

Gli interessi bancari sono diminuiti rispetto all'anno precedente, passando da € 337.031,38 del 2014 a € 269.995,11 di quest'anno, mentre le quote di ammortamento maturate al 31 dicembre 2014 sui beni mobili, immobili e sugli impianti di proprietà della società, passano da € 2.155.205,00 del 2014 al € 2.129.621,22 del 2015.

Il trend dei costi è diminuito, mentre le previsioni dei ricavi complessivi di bilancio sono state confermate, perseguendo la graduale e costante riduzione dell'indebitamento, così riepilogabile secondo i valori e le scadenze maturate al 31 dicembre di ogni anno:

**Evoluzione del capitale residuo per i mutui della società dalla data della sua costituzione**

31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
<b>33.191.090</b>	<b>29.391346</b>	<b>26.805.366</b>	<b>22.500.864</b>	<b>20.081.500</b>
31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
<b>18.146.178</b>	<b>15.936.084</b>	<b>13.703.291</b>	<b>11.406.311</b>	<b>9.220.963</b>

Il percorso di graduale riduzione dell'indebitamento aziendale è stato uno degli obiettivi del vecchio Consiglio di amministrazione e resta uno degli intendimenti anche dell'attuale, oltre al graduale riequilibrio finanziario della società.

E' da rilevare come negli ultimi 11 anni Geofor Patrimonio SpA ha ridotto il residuo capitale dei mutui con il sistema bancario, di oltre il 70%, passando da un debito iniziale di 33 milioni di euro a un debito attuale di poco superiore ai 9 milioni di euro (€ 9.220.962,59).

Analogamente all'esposizione dell'evoluzione dei dati riguardanti la graduale riduzione dell'indebitamento, riteniamo utile esporre, come già fatto negli anni precedenti, un prospetto che illustri i risultati di bilancio dal primo esercizio della società, al netto delle imposte, al fine di consolidare un percorso di rafforzamento economico patrimoniale della struttura societaria che consenta di garantire un efficace equilibrio anche in presenza di una futura crescita degli attuali tassi d'interesse.

#### Risultati di bilancio al netto delle imposte della società dalla data della sua costituzione

31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
<b>-208.815</b>	<b>+9.957</b>	<b>-14.763</b>	<b>+43.794</b>	<b>+225.894</b>
31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
<b>+63.124</b>	<b>+155.793</b>	<b>+245.297</b>	<b>+351.207</b>	<b>+ 206.747</b>

Nel corso dell'esercizio 2015 non sono stati assunti nuovi mutui e non sono state sottoscritte nuove aperture di credito, mantenendo l'affidamento in essere con la Banca di Credito cooperativo di Pisa e Fornacette, finalizzato a garantire gli equilibri dei flussi finanziari con particolare riferimento ai periodi di scadenza delle rate dei mutui.

Nel 2015 però la società si è costituita fidejussore per l'importo di € 18.000.000,00 (diciottomilioni/00) nel contratto di finanziamento che la società Geofor SpA ha sottoscritto per la realizzazione di un impianto per lo smaltimento dei rifiuti organici e la produzione di compost.

## 2. L'ANDAMENTO ECONOMICO

Di seguito si riporta uno schema riepilogativo sintetico del conto economico e il relativo raffronto con l'anno precedente.

	2015		2014	
	€	%	€	%
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.034.519	100%	3.434.519	100%
Materiali e prestazioni esterne	-292.622	(9,6%)	-300.387	(8,7%)
VALORE AGGIUNTO	2.741.896	90,4%	3.134.132	91,3%
Ammortamenti e accantonamenti	-2.129.621	(70,2%)	-2.155.205	(62,8%)
RISULTATO OPERATIVO	612.276	20,2%	978.927	28,5%
(Oneri) Proventi Finanziari	-269.814	(8,9%)	-336.961	(9,8%)
Partite Straordinarie	-553	(0,02%)	-50.066	(1,5%)
RISULTATI ANTE IMPOSTA	341.908	11,3%	591.900	17,2%
Imposte	135.162	(4,5%)	-240.693	(7,0%)
RISULTATO NETTO	206.747	6,8%	351.207	10,2%

**3. L'Andamento patrimoniale e finanziario**

Al fine di meglio spiegare l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione dello stato patrimoniale secondo un'ottica finanziaria, attuando un confronto con esercizio precedente.

<b>Impieghi</b>	<b>Anno 2015</b>	<b>Anno 2014</b>	<b>Fonti</b>	<b>Anno 2015</b>	<b>Anno 2014</b>
<b>Attività Immobilizzate</b>			<b>Mezzi Propri</b>		
Immobilizzazioni immateriali	0	0	Patrimonio Netto	3.647.669	3.440.922
Immobilizzazioni materiali	15.517.686	17.647.307			
Immobilizzazioni finanziarie	0	0			
<b>Attività Correnti</b>			<b>Mezzi Terzi</b>		
Rimanenze	0	0		0	0
Liquidità differite	353.608	513.492	Passività consolidate	6.990.361	9.075.901
Liquidità immediate	33.006	30.599	Passività correnti	5.266.272	5.674.575
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>15.904.301</b>	<b>18.191.398</b>	<b>MEZZI TOTALI</b>	<b>15.904.301</b>	<b>18.191.398</b>

**4. ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO**

Non sono state eseguite attività di ricerca e sviluppo.

**5. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUEST'ULTIME**

La società non detiene partecipazioni in aziende controllate o collegate, né è controllata da altre società.

**6. NOTIZIE SULLE AZIONI PROPRIO E/O DI SOCIETÀ CONTROLLANTI POSSEDUTE DALLA SOCIETÀ**

La società non detiene azioni proprie, né le ha mai possedute nel corso dell'esercizio o degli esercizi precedenti. Geofor Patrimonio SpA, inoltre, non ha società controllanti.

**7. LA GESTIONE DEL PERSONALE**

La società non ha personale dipendente.

**8. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO.**

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo da segnalare.

**9. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

La gestione dell'esercizio 2016 dovrebbe essere caratterizzata da una conferma delle attuali politiche aziendali di riduzione dell'indebitamento e di ricerca di un ulteriore migliore equilibrio

finanziario che consenta una contrazione degli interessi passivi e il consolidamento di un risultato economico positivo in linea con le attese societarie.

In quest'ottica saranno verificate le condizioni per sottoporre a rinegoziazione le condizioni degli attuali mutui per cercare di sfruttare il tendenziale andamento al ribasso sul mercato degli interessi passivi.

#### **10. CONSIDERAZIONI FINALI**

A seguito di quanto esposto nella presente relazione e nella nota integrativa, che costituisce parte integrante del bilancio, confidiamo di aver fornito un quadro sufficientemente chiaro ed esauriente dell'andamento della gestione nel corso dell'esercizio.

Per quanto riguarda il risultato ottenuto, il Consiglio di Amministrazione propone che l'utile di esercizio pari a €. **206.747** sia così destinato:

- €. **10.337** a Fondo riserva legale

- €. **196.410** a Fondo di riserva straordinaria

Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31-12-2015 e la proposta di destinazione dell'utile di esercizio come sopra indicata.

Pontedera, lì 22-03-2016

Il Presidente  
Antonio Colicelli

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI (EX ARTT. 14, COMMA 1, LETT. A), D.LGS. N. 39/2010 E ART. 2429, COMMA 2, C.C.)**

All'Assemblea degli Azionisti di **GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.**  
Capitale sociale Euro 2.500.003,00 I.V.  
Reg Imp. Pisa 01751030501

*Parte prima: Relazione al bilancio ex art. 14, comma 1, lett. a), D.Lgs. n.39/2010*

1. Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Geofor Patrimonio S.p.A. al 31 dicembre 2015. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Geofor Patrimonio S.p.A.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione.

In conformità ai predetti principi, la revisione è stata 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 legale è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa dal Collegio sindacale in data 10 marzo 2015.

3. A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Geofor Patrimonio S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della Geofor Patrimonio S.p.A.. È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. n. 39/2010.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della società al 31 dicembre 2015.

*Parte II: Relazione al bilancio ex 2429, secondo comma C.C.*

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2015 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle adunanze del Consiglio di amministrazione per le quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto sociale, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di

interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo ottenuto dagli Amministratori durante le riunioni svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dal responsabile amministrativo, e dall'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 C.C. né esposti da parte di terzi.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2015, in merito al quale riferiamo quanto di seguito riportato.

Abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, C.C.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta nell'ambito dell'attività di revisione legale, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio 2015, che chiude con un utile di € 206.747 così come redatto dagli Amministratori, con la proposta di destinare € 10.337 a fondo riserva legale ed € 196.410 a fondo riserva straordinaria.

Pisa 6 aprile 2016

Il Collegio Sindacale

Froli Michele

Catastini Massimo

Landi Francesca

