

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2014

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	30
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	36
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	43

GEOFOR PATRIMONIO SPA

GEOFOR PATRIMONIO SPA

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

Bilancio al 31-12-2014

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2014	31-12-2013
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
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
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	3.393.961	3.522.323
2) impianti e macchinario	14.253.347	16.280.190
3) attrezzature industriali e commerciali	0	0
4) altri beni	0	0
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	0	49.279
Totale immobilizzazioni materiali	17.647.308	19.851.792
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) altre imprese	0	0
Totale partecipazioni	0	0
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	0	0
Totale crediti	0	0
3) altri titoli	0	0
4) azioni proprie		
azioni proprie	0	0
azioni proprie, valore nominale complessivo	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	17.647.308	19.851.792
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

GEOFOR PATRIMONIO SPA

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	508.086	486.629
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso clienti	508.086	486.629
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	2.684	3.093
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti tributari	2.684	3.093
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	2.722	2.394
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	2.722	2.394
Totale crediti	513.492	492.116
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		
5) azioni proprie	0	0
azioni proprie, valore nominale complessivo	0	0
6) altri titoli.	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	11.107	6.193
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide	11.107	6.193
Totale attivo circolante (C)	524.599	498.309
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	19.492	25.430
Disaggio su prestiti	0	0
Totale ratei e risconti (D)	19.492	25.430
Totale attivo	18.191.399	20.375.531
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.500.003	2.500.003
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	38.069	25.804
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	551.643	318.611

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	551.643	318.611
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	351.208	245.297
Copertura parziale perdita d'esercizio	0	0
Utile (perdita) residua	351.208	245.297
Totale patrimonio netto	3.440.923	3.089.715
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	17.725	25.904
3) altri	47.547	42.093
Totale fondi per rischi ed oneri	65.272	67.997
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
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	3.642.074	3.352.233
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.010.629	11.426.190
Totale debiti verso banche	12.652.703	14.778.423
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	51.206	220.134
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso fornitori	51.206	220.134
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		

GEOFOR PATRIMONIO SPA

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	102.016	96.064
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti tributari	102.016	96.064
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.198	14.071
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	16.198	14.071
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.440	26.057
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale altri debiti	25.440	26.057
Totale debiti	12.847.563	15.134.749
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	1.837.641	2.083.070
Aggio su prestiti	0	0
Totale ratei e risconti	1.837.641	2.083.070
Totale passivo	18.191.399	20.375.531

Conti Ordine

	31-12-2014	31-12-2013
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
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
Totale fideiussioni	0	0
Avalli		
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
Totale avalli	0	0
Altre garanzie personali		
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
Totale altre garanzie personali	0	0
Garanzie reali		
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
Totale garanzie reali	0	0
Altri rischi		
crediti ceduti	0	0
altri	0	0
Totale altri rischi	0	0
Totale rischi assunti dall'impresa	0	0
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	0	0
Beni di terzi presso l'impresa		
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
Totale beni di terzi presso l'impresa	0	0
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	0	0
Totale conti d'ordine	0	0

Conto Economico

	31-12-2014	31-12-2013
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.200.000	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	0
altri	0	257.199
Totale altri ricavi e proventi	234.519	257.199
Totale valore della produzione	3.434.519	3.457.199
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) per servizi	205.367	321.373
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	2.155.205	2.171.425
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	2.155.205	2.171.425
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	95.019	83.330
Totale costi della produzione	2.455.591	2.576.128
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	978.928	881.071
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
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	70	89
Totale proventi diversi dai precedenti	70	89
Totale altri proventi finanziari	70	89
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	0	0

GEOFOR PATRIMONIO SPA

a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
altri	337.031	379.166
Totale interessi e altri oneri finanziari	337.031	379.166
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(336.961)	(379.077)
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	6	3.093
Totale proventi	6	3.093
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	50.072	93.264
Totale oneri	50.072	93.264
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(50.066)	(90.171)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	591.901	411.823
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	248.872	168.468
imposte differite	(8.179)	4.990
imposte anticipate	0	6.932
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	240.693	166.526
23) Utile (perdita) dell'esercizio	351.208	245.297

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

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

Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2014 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 - art. 2427 co.1 n.1

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 riverteranno.

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**Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Attivo**

Si illustrano le seguenti informazioni sull'attivo

Immobilizzazioni materiali***Movimenti delle immobilizzazioni materiali*****Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 17.647.308 (€ 19.851.792 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
Valore di inizio esercizio						
Costo	4.965.016	48.442.116	121.694	0	49.279	53.578.105
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.442.693	32.161.926	121.694	0	0	33.726.313
Valore di bilancio	3.522.323	16.280.190	0	0	49.279	19.851.792
Variazioni nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio	128.362	2.026.843	0	0	0	2.155.205
Altre variazioni	0	0	0	0	(49.279)	(49.279)
Totale variazioni	(128.362)	(2.026.843)	0	0	(49.279)	(2.204.484)
Valore di fine esercizio						
Costo	4.965.016	48.442.116	121.694	0	0	53.528.826
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.571.055	34.188.769	121.694	0	0	35.881.518
Valore di bilancio	3.393.961	14.253.347	0	0	0	17.647.308

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 SpA. 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 SpA ha sostenuto ulteriori costi che sono stati capitalizzati ed il cui valore e' stato successivamente trasferito a Geofor Patrimonio SpA 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 art. 2427 co. 1 n. 22 c.c.

Non sussiste:

Immobilizzazioni finanziarie

Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

Elenco delle partecipazioni in imprese controllate art 2427 co. 1 n. 5 c.c.

Non sussiste.

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata art. 2361 co 2 c.c.

Non sussiste

Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate

Elenco delle partecipazioni in imprese collegate art. 2427 co.1 n.5

Immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value art. 2427 bis co 1 n.2

Non sussiste.

Attivo circolante**Attivo circolante**Attivo circolante: crediti**Attivo circolante - Crediti**

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 513.492 (€ 492.116 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Valore nominale	Fondo svalutazione	Fondo svalutazione interessi di mora	Valore netto
Verso Clienti - esigibili entro l'esercizio successivo	508.086	0	0	508.086
Tributari - esigibili entro l'esercizio successivo	2.684	0	0	2.684
Verso Altri - esigibili entro l'esercizio successivo	2.722	0	0	2.722
Totali	513.492	0	0	513.492

*Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante***Crediti - Distinzione per scadenza art. 2427, co.1 n.6**

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	486.629	21.457	508.086	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	3.093	(409)	2.684	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.394	328	2.722	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	492.116	21.376	513.492	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Crediti iscritti nell'attivo circolante - Ripartizione per area geografica art. 2427 co.1 n. 6 c.c.

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica,

Area geografica	Totale	
	Italia	
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	508.086	508.086
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	20.684	2.684
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.722	2.722
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	531.492	513.492

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 11.107 (€ 6.193 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	6.193	4.914	11.107
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	0	0	0
Totale disponibilità liquide	6.193	4.914	11.107

Ratei e risconti attivi**Ratei e risconti attivi art. 2427 co.1 n. 7**

I ratei e risconti attivi sono pari a € 19.492 (€ 25.430 precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Disaggio su prestiti	0	0	0
Ratei attivi	0	0	0
Altri risconti attivi	25.430	(5.938)	19.492
Totale ratei e risconti attivi	25.430	(5.938)	19.492

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 € 3.440.923 (€ 3.089.715 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
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	2.500.003	0	0	0	0	0		2.500.003
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	25.804	0	0	0	0	12.265		38.069
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria o facoltativa	318.611	0	0	0	0	233.032		551.643
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	318.611	0	0	0	0	233.032		551.643
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	245.297	0	(245.297)	-	-	-	351.208	351.208
Totale patrimonio netto	3.089.715	0	(245.297)	0	0	245.297	351.208	3.440.923

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto art. 2427 co.1 n.7 bis**

Le informazioni richieste 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:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	2.500.003			-	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	38.069		B	-	0	0
Riserve statutarie	0			-	-	-
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	551.643		ABC	551.643	0	0
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			-	-	-
Totale altre riserve	551.643			551.643	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	0			-	-	-
Totale	3.089.715			551.643	0	0
Residua quota distribuibile				551.643		

Fondi per rischi e oneriInformazioni sui fondi per rischi e oneri**Fondi per rischi ed oneri art. 2427 co.1 n.7**

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 65.272 (€ 67.997).

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	25.904	42.093	67.997
Variazioni nell'esercizio				
Altre variazioni	0	(8.179)	5.454	(2.725)
Totale variazioni	0	(8.179)	5.454	(2.725)
Valore di fine esercizio	0	17.725	47.547	65.272

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.

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 € 12.847.563 (€ 15.134.749 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso banche	14.778.423	12.652.703	-2.125.720
Debiti verso fornitori	220.134	51.206	-168.928
Debiti tributari	96.064	102.016	5.952
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	14.071	16.198	2.127
Altri debiti	26.057	25.440	-617
Totali	15.134.749	12.847.563	-2.287.186

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	Di cui di durata superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	-	0	-
Obbligazioni convertibili	0	-	0	-
Debiti verso soci per finanziamenti	0	-	0	-
Debiti verso banche	14.778.423	(2.125.720)	12.652.703	0
Debiti verso altri finanziatori	0	-	0	-
Acconti	0	-	0	-
Debiti verso fornitori	220.134	(168.928)	51.206	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	-	0	-
Debiti verso imprese controllate	0	-	0	-
Debiti verso imprese collegate	0	-	0	-
Debiti verso controllanti	0	-	0	-
Debiti tributari	96.064	5.952	102.016	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.071	2.127	16.198	0
Altri debiti	26.057	(617)	25.440	0
Totale debiti	15.134.749	(2.287.186)	12.847.563	0

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	Totale	
	Italia	
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0
Debiti verso banche	12.652.703	12.652.703
Debiti verso altri finanziatori	-	0
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	51.206	51.206
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	0
Debiti verso imprese controllanti	-	0
Debiti tributari	102.016	102.016
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	16.198	16.198
Altri debiti	25.440	25.440
Debiti	12.847.563	12.847.563

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 assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	-	-	-	-	-	0
Obbligazioni convertibili	-	-	-	-	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	-	-	0
Debiti verso banche	0	0	0	0	12.652.703	12.652.703
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	-	-	0
Acconti	-	-	-	-	-	0
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	51.206	51.206
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	-	-	-	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	-	-	-	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	-	-	-	-	0
Debiti verso controllanti	-	-	-	-	-	0
Debiti tributari	0	0	0	0	102.016	102.016
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	16.198	16.198
Altri debiti	0	0	0	0	25.440	25.440
Totale debiti	0	0	0	0	12.847.563	12.847.563

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine**Debiti - Operazioni con retrocessione a termine art. 2427, co.1 n.6-ter**

Non sussiste:

Finanziamenti effettuati da soci della società**Finanziamenti effettuati dai soci art. 2427 co.1 n. 19 bis**

Non sussiste:

Ratei e risconti passivi

Ratei e risconti passivi art. 2427 co. n. 7 c.c.

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.837.641 (€ 2.083.070 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	70.193	(10.910)	59.283
Aggio su prestiti emessi	0	0	0
Altri risconti passivi	2.012.877	(234.519)	1.778.358
Totale ratei e risconti passivi	2.083.070	(245.429)	1.837.641

Composizione dei ratei passivi:

	Importo
Interessi Passivi Rata Mutuo	59.283
Totali	59.283

Composizione dei risconti passivi:

	Importo
Contributi Regionali Termovalorizzatore	1.778.358
Totali	1.778.358

La voce Risconti Passivi e' 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.

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e dai conti ordine**Garanzie art. 2427 co.1 n.9**

Non sussiste

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	3.200.000
Totale	3.200.000

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 viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.200.000
Totale	3.200.000

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 (€ 257.199 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Provvigioni attive	0	0	0
Contributi in conto esercizio	257.199	234.519	-22.680
Totali	257.199	234.519	-22.680

Costi della produzione**Costi della produzione****Spese per servizi**

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 205.367 (€ 321.373).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Servizi per acquisti	321.373	205.367	-116.006
Totali	321.373	205.367	-116.006

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 95.019 € 83.330 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Imposte di bollo	83.330	95.019	11.689
Totali	83.330	95.019	11.689

Proventi e oneri finanziari**Proventi e oneri finanziari**Composizione dei proventi da partecipazione**Proventi da partecipazione art. 2427 co. n. 11**

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
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	337.031
Altri	0
Totale	337.031

In relazione alla suddivisione degli interessi e altri oneri di cui all'art. 2427, punto 12 del Codice Civile la tabella seguente ne specifica la composizione per ente creditore:

	Relativi a prestiti obbligazionari	Relativi a debiti verso banche	Altri	Totale
Altri	0	337.031	0	337.031
Totali	0	337.031	0	337.031

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	Periodo Corrente	Variazione
Altre sopravvenienze attive	3.093	6	-3.087
Totali	3.093	6	-3.087

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Altre sopravvenienze passive	93.264	50.072	-43.192
Totali	93.264	50.072	-43.192

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	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	195.212	-8.179	0	0
IRAP	53.660	0	0	0
Totali	248.872	-8.179	0	0

Si precisa che le imposte differite contengono anche i versamenti 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 deducibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	Importo
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	0
Totale differenze temporanee imponibili	0
Differenze temporanee nette	0
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	25.904
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(8.179)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	17.725

Dettaglio differenze temporanee deducibili

	Importo
Totale	0

Dettaglio differenze temporanee imponibili

	Importo
Totale	0

Nota Integrativa Altre Informazioni**Altre Informazioni*****Dati sull'occupazione*****Dati sull'occupazione**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, punto 15 del Codice Civile:

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	36.948
Compensi a sindaci	17.564
Totale compensi a amministratori e sindaci	54.512

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
ordinarie	2.500.003	2.500.003	2.500.003	2.500.003
Totale	2.500.003	2.500.003	2.500.003	2.500.003

trattasi di azioni ordinarie del valore nominale di €1.1 cadauna totalmente detenute da Enti pubblici

Titoli emessi dalla società

Titoli emessi dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 18 del Codice Civile relativamente alle azioni di godimento e alle obbligazioni convertibili sono desumibili dal prospetto seguente:

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Strumenti finanziari art. 2427 co.1 n. 19

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.

Nota Integrativa parte finale

* * *

Signori **A**zionisti,

proponiamo che l'utile di esercizio pari a € 400.486 sia destinato per € 20.024 a Fondo Riserva Legale e la restante parte a Fondo riserva Straordinaria

L'ORGANO AMMINISTRATIVO
CAVA CESARE
AGUECI SILVANA
BARTOLI RENZO

Dichiarazione di conformità

Il documento informatico in formato XBRL, contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa, è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

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 27 Marzo 2015

L'anno duemilaquindici, il giorno ventisette del mese di Marzo alle ore 17,30 presso la sede legale, in Pontedera, Viale America, 105, loc. Gello, si e' riunita l'Assemblea ordinaria dei Soci della Società GEOFOR PATRIMONIO S.p.A. in prima convocazione.

Sono presenti i Sigg.ri:

- Cesare Cava: Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato
- Renzo Bartoli Consigliere

Risulta assente giustificato il Consigliere Silvana Agueci.

Sono altresì presenti i Sigg.ri:

- Luciano Bachi: Presidente del Collegio Sindacale
- Michele Froli: Sindaco effettivo
- Gastone Banti: Sindaco effettivo

Sono infine presenti i sotto elencati soci rappresentanti complessivamente il 92,91% 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° 111.089 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di San Giuliano Terme, rappresentato dalla Sig.ra MARIA ELENA BIANCHI BANDINELLI PAPARONI, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 64.546 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di San Miniato, rappresentato dal Sig. GIANLUCA BERTINI, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;;
- n° 30.440 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Vicopisano, rappresentato dal Sindaco Sig. IURI TAGLIOLI;
- n° 1.960 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Ponsacco, rappresentato dal Sig. EMANUELE TURINI, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 1.614 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Casciana Terme Lari, rappresentato dal Sig. MATTEO CARTACCI, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 531 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Buti, rappresentato dalla Sig.ra AGNESE CATUREGLI, nella sua qualità di Consiglieria all'uopo delegata;

Il Presidente apre la seduta dando lettura dell'ordine del giorno che reca:

- 1) Presentazione del Bilancio chiuso al 31 Dicembre 2014, della nota integrativa, della relazione sulla gestione e della relazione del Collegio Sindacale. Delibere inerenti e conseguenti;
- 2) Nomina componenti del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2015/2018 e determinazione compensi;
- 3) Nomina componenti del Collegio Sindacale per il triennio 2015/2018 e determinazione compensi;
- 4) Autorizzazione alla firma degli atti contrattuali con Geofor Spa e Ato Toscana Costa, inerenti la realizzazione del nuovo impianto di trattamento della frazione organica, su terreni posti in Pontedera di proprietà di Geofor Patrimonio Spa e alla firma di garanzia bancaria a favore di Geofor Spa per finanziamento parziale realizzazione impianto;
- 5) Varie ed eventuali.

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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione Cesare Cava assume la presidenza e constatata la valida costituzione dell'Assemblea, apre la discussione sul primo argomento all'ordine del giorno.

Il Presidente espone il bilancio relativo all'anno 2014, che presenta un utile di esercizio di €. 351.207,00, dopo avere accantonato imposte per complessivi €. 240.693,00 e procede con la lettura della relazione sulla gestione allegata al bilancio.

Tutti i parametri e gli indici di bilancio risultano migliorati rispetto all'esercizio precedente, grazie anche a una contrazione delle principali voci di costo dell'azienda derivanti dalle quote di ammortamento e dagli interessi passivi dei finanziamenti.

La società ha proseguito con la sua opera di riduzione dell'indebitamento che, nel 2006, al momento della sua costituzione ammontava a circa 33,1 milioni di euro, mentre al 31 dicembre 2014, il valore residuo dei mutui è sceso di circa il 65% a 11,4 milioni di euro.

Analogamente alla riduzione dell'indebitamento, il bilancio manifesta il migliore risultato economico dalla costituzione della società per un importo pari a 351.207,00, al netto delle imposte.

L'illustrazione termina con l'indicazione degli indici di bilancio comparati con quelli dell'anno precedente e con la proposta di destinazione dell'utile a Fondo di riserva legale, nella misura di €. 17.560,00 e a Fondo di riserva straordinario per €. 333.647,00.

Viene quindi data lettura della relazione del Collegio

Sindacale, da parte del suo Presidente Dott. Luciano Bachi che conferma i dati di bilancio e esprime il parere favorevole al bilancio da parte dell'organo di controllo.

Chiede la parola l'Assessore Serfogli che manifesta apprezzamento per la qualità dell'attività svolta dal Consiglio di Amministrazione e per gli importanti risultati raggiunti in termini di risultato economico e di trend di riduzione veramente significativo dell'indebitamento iniziale.

L'Assessore Serfogli ringrazia anche il Collegio Sindacale e esprime il proprio parere favorevole all'approvazione del bilancio 2014 così come proposto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Interviene l'Assessore Papiani, allineandosi ai complimenti ai componenti del Consiglio di Amministrazione, per la capacità di gestione e per i comportamenti virtuosi di bilancio che emergono dai trend pluriennali di natura economico-patrimoniale, confermando altresì il parere favorevole del Comune di Pontedera al bilancio 2014.

I Soci presenti si dichiarano soddisfatti e il Presidente mette in votazione l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2014, con relative relazioni di accompagnamento, con destinazione dell'utile d'esercizio a Fondo di riserva ordinario per €.14.560,00 e a Fondo di riserva straordinario per €. 333.647,00.

L'Assemblea dei Soci approva all'unanimità il bilancio 2014 e la destinazione dell'utile d'esercizio ai fondi di riserva come proposto dal consiglio di Amministrazione.

Il Presidente Cava introduce quindi il secondo punto all'ordine del giorno e nel ringraziare a nome di tutti i Consiglieri in scadenza, per la fiducia accordata in questi anni dai Soci della società e per le parole di apprezzamento espresse nella seduta odierna, ritiene doveroso segnalare la necessità di nomina di un nuovo Consiglio di Amministrazione per il triennio 2015/2018. Il Presidente Cava e il Consigliere Bartoli chiedono quindi di allontanarsi dalla sala, per consentire ai Soci di dialogare sulle nomine in totale autonomia.

Prima di uscire, interviene l'Assessore Serfogli dicendo che, dopo consultazione con i rappresentanti dei Soci della società, si ritiene doveroso rilevare che in questa particolare fase di riorganizzazione dell'intero sistema delle aziende partecipate e del nuovo gestore del servizio rifiuti, è opportuno rinviare il secondo e il terzo punto all'ordine del giorno a una successiva assemblea. E' infatti necessario rilevare che in questa fase sono intervenute normative nazionali che impongono decisioni strategiche rispetto alle aziende partecipate non funzionali all'attività amministrativa, con decisioni che potrebbero interessare anche Geofor Patrimonio Spa.

Propone pertanto all'Assemblea dei Soci di rinviare la nomina del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, chiedendo la conferma degli attuali componenti fino alla prossima Assemblea dei Soci.

L'Assessore Papiani esprime la propria disponibilità rispetto alla proposta del Comune di Pisa, presentata dall'Assessore Serfogli, e invita l'Assemblea a esprimersi.

L'Assemblea dopo breve discussione approva all'unanimità il rinvio dei punti due e tre dell'odierno ordine del giorno, invitando i membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale a rimanere in carica nelle loro funzioni, fino alla prossima Assemblea dei Soci.

I componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale prendono atto della volontà dell'Assemblea e si adeguano alla delibera assunta, chiedendo però che i Soci si attivino con rapidità per la fissazione della data della nuova Assemblea.

Si passa quindi alla discussione del quarto argomento iscritto all'ordine del giorno e il Presidente Cava illustra, con puntuale chiarezza, tutti gli aspetti formali e contrattuali che attengono i presenti e i futuri rapporti contrattuali tra Geofor Patrimonio Spa e Geofor Spa.

Il Consiglio di Amministrazione segnala che nella data di lunedì 30 marzo 2015, è previsto un incontro con Geofor Spa e Ato Toscana Costa, per la sottoscrizione del nuovo contratto di locazione 2015/2021 e dell'atto di ricognizione e presa d'atto delle procedure inerenti la realizzazione di un impianto di trattamento di rifiuti organici. Rispetto a tali atti, indispensabili per dare seguito alla volontà espressa dalle Assemblee dei Soci di Geofor Patrimonio, Geofor e Ato Toscana Costa, il Consiglio di Amministrazione chiede l'autorizzazione definitiva alla firma.

I suddetti atti, una volta sottoscritti, saranno trasmessi da Geofor Spa agli istituti di credito che intendono finanziare in quota parte la realizzazione del suddetto impianto e Geofor Patrimonio Spa sarà chiamata a sottoscrivere una garanzia fideiussoria sul finanziamento erogato a Geofor Spa, è quindi necessario che i Soci, proprietari dell'intero patrimonio della società, siano informati degli effetti che la futura garanzia bancaria potrà comportare e siano chiamati a esprimersi sulla volontà di procedere con tale sottoscrizione.

Interviene l'Assessore Serfogli ringraziando il Consiglio di Amministrazione per l'equilibrata attività svolta su questo argomento fino alla data odierna e ribadisce l'assoluta necessità di dare continuità alla realizzazione del nuovo impianto di trattamento dei rifiuti organici, così come deliberato da Geofor Spa e da Ato Toscana Costa. E' altresì necessario e inderogabile che i soci di Geofor Spa, attivino

azioni rapide ed efficaci affinché la compagine sociale divenga interamente pubblica, prima di dare avvio al finanziamento bancario e alle relative garanzie da parte di Geofor Patrimonio Spa. La volontà del Comune di Pisa è infatti quella di dare seguito alla realizzazione dell'impianto, evitando però che il finanziamento di tale progetto, garantito da Geofor Patrimonio Spa, possa generare improprie richieste di incremento della valutazione delle quote dei Soci privati di Geofor Spa.

In questo contesto, l'Assessore Serfogli collegandosi anche al precedente punto due dell'ordine del giorno, chiede all'attuale Consiglio di Amministrazione che ha curato nei dettagli la tutela degli interessi della nostra società, di procedere il 30 marzo prossimo con la firma degli atti propedeutici alla realizzazione dell'impianto, per evitare ritardi nelle procedure, ma di procedere con la definitiva firma della garanzia bancaria, soltanto al momento in cui Geofor Spa sarà divenuta interamente pubblica.

Interviene il Sindaco di Vicopisano Taglioli condividendo quanto affermato dal Comune di Pisa e sottolineando la necessità di procedere con la garanzia bancaria, soltanto dopo che i Soci di Geofor Spa avranno definito i loro rapporti economici a tutela dell'interesse pubblico.

Chiede la parola l'Assessore Papiani del Comune di Pontedera per richiamare tutti i presenti sull'assoluta necessità di non interrompere il percorso virtuoso di realizzazione dell'impianto, in quanto indispensabile per una migliore gestione e redditività futura di Geofor Spa. Preso atto che condivide la proposta di autorizzare il Presidente del Consiglio di Amministrazione, alla firma del nuovo contratto di locazione e dell'atto di ricognizione e presa d'atto con Geofor Spa e Ato Toscana Costa, ritiene opportuno separare la seconda fase che attiene ai rapporti bancari, per escludere gli eventuali effetti indiretti sulle quotazioni di Geofor Spa.

In particolare, apprezzando la sensibilità del Consiglio di Amministrazione che su un tema così importante, ha ritenuto opportuno ascoltare il giudizio dei Soci, propone di non vincolare l'autorizzazione alla firma della fidejussione, al momento in cui Geofor Spa sarà divenuta interamente pubblica, ma alla volontà dell'Assemblea dei Soci da convocarsi di nuovo, su questo specifico tema, su richiesta dei Soci stessi.

L'Assessore Serfogli condivide la richiesta del Comune di Pontedera e invita il Presidente Cava a mettere in votazione in modo separato le due autorizzazioni alla firma, indicate al punto quattro dell'ordine del giorno.

L'Assemblea, con voto unanime, autorizza il Presidente del Consiglio di Amministrazione alla firma degli

atti contrattuali con Geofor Spa e Ato Toscana Costa, inerenti la realizzazione del nuovo impianto di trattamento della frazione organica, su terreni posti in Pontedera di proprietà di Geofor Patrimonio Spa, con particolare riferimento al nuovo contratto di locazione 2015/2021 e l'atto di ricognizione e presa d'atto.

L'Assemblea, con voto unanime, approva la proposta del Comune di Pontedera, di rimandare l'autorizzazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione alla firma della garanzia bancaria a favore di Geofor Spa, per finanziamento parziale realizzazione impianto, a una nuova Assemblea dei Soci che sarà convocata su questo specifico argomento, su richiesta dei Soci stessi.

Non essendovi altri argomenti da trattare la seduta è chiusa alle ore 19,15, previa redazione del presente verbale.

Il Presidente
Cesare Cava

Il Segretario
Renzo Bartoli



Bilancio al 31 dicembre 2014



Relazione sulla gestione

Capitale Sociale € 2.500.003 i.v.

Sede in Pontedera, Via America, 105

Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n.01751030501

Signori **A**zionisti,

il Bilancio di Geofor Patrimonio Spa che sottoponiamo alla Vostra approvazione evidenzia un utile di esercizio di €. 351.207,00, dopo aver accantonato imposte per complessivi €. 240.693,00 e la presente relazione ha l'obiettivo di fornire dati e informazioni utili alla piena comprensione delle dinamiche del bilancio.

Trattandosi inoltre dell'ultimo bilancio presentato all'Assemblea dall'attuale Consiglio di Amministrazione, riteniamo doveroso ringraziare per la fiducia accordata e esprimere apprezzamento per i risultati positivi raggiunti in termini di solidità patrimoniale e economica dell'azienda.

1. L'assetto societario di Geofor Patrimonio S.p.A. ed 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 aspettative aziendali e consente un prudentiale accantonamento al fondo di riserva ordinario e al fondo di riserva straordinario.

Le principali voci di costo sono tutte diminuite rispetto all'anno precedente, generando un utile d'esercizio di rilievo.

Gli interessi bancari sono diminuiti rispetto all'anno precedente, passando da €. 379.166,00 a €. 337.031,00, mentre le quote di ammortamento maturate al 31 dicembre 2014 sui beni mobili, immobili e sugli impianti di proprietà della società, passano da €. 2.171.425,00 del 2013 a €. 2.155.205,00 del 2014.

Il trend dei costi è quindi 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 SOCIETA' DALLA DATA DELLA SUA COSTITUZIONE

31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010
33.191.090	29.391.346	26.805.366	22.500.864	20.081.500
31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	
18.146.178	15.936.084	13.703.291	11.406.311	

Il percorso di graduale riduzione dell'indebitamento aziendale è stato uno dei

primi obiettivi su cui ha lavorato il Consiglio di Amministrazione, oltre al raggiungimento di un graduale riequilibrio finanziario della società.

E' quindi positivo rilevare che nel corso degli ultimi otto anni, dalla data della sua costituzione, Geofor Patrimonio Spa ha ridotto il residuo capitale dei mutui, da restituire al sistema bancario, di oltre il 65%, passando da un debito iniziale di oltre 33 milioni di euro a un debito attuale di circa 11,4 milioni di euro.

Analogamente all'esposizione dell'evoluzione dei dati relativi alla graduale riduzione dell'indebitamento, riteniamo utile esporre, come ogni anno, un analogo prospetto che illustri i risultati di bilancio dal primo esercizio della società, al netto del prelievo fiscale, al fine di consolidare un percorso di rafforzamento economico e 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 SOCIETA' DALLA DATA DELLA SUA COSTITUZIONE

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

Nel corso dell'esercizio 2014 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.

2. L'andamento economico

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

	2014		2013	
	€	%	€	%
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.434.519	100,0%	3.457.199	100,0%
<i>Materiali e prestazioni esterne</i>	<i>-300.387</i>	<i>(8,7%)</i>	<i>-404.703</i>	<i>(11,7%)</i>
VALORE AGGIUNTO	3.134.132	91,3%	3.052.496	88,3%
<i>Ammortamenti ed accantonamenti</i>	<i>-2.155.205</i>	<i>(62,8%)</i>	<i>-2.171.425</i>	<i>(62,8%)</i>
RISULTATO OPERATIVO	978.927	28,5%	881.071	25,5%
<i>(Oneri) Proventi finanziari</i>	<i>-336.961</i>	<i>(9,8%)</i>	<i>-379.077</i>	<i>(11,0%)</i>
<i>Partite straordinarie</i>	<i>-50.066</i>	<i>(1,5%)</i>	<i>-90.171</i>	<i>(2,6%)</i>
RISULTATO ANTE IMPOSTE	591.900	17,2%	411.823	11,9%
<i>Imposte</i>	<i>-240.693</i>	<i>(7,0%)</i>	<i>-166.526</i>	<i>(4,8%)</i>
RISULTATO NETTO	351.207	10,2%	245.297	7,1%

Di seguito si riportano alcuni indicatori ritenuti idonei a fornire una rappresentazione di sintesi della situazione economica aziendale:

ANALISI DI REDDITIVITA'

	2014	2013
ROE Rn/Mp	10,21%	7,94%
ROI Ro/CI	5,38%	4,32%

3. L'andamento patrimoniale e finanziario

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

	ANNO	ANNO		ANNO	ANNO
--	------	------	--	------	------

IMPIEGHI	2014	2013	FONTI	2014	2013
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE			MEZZI PROPRI		
Immobiliz. immateriali	0	0	Patrimonio netto	3.440.922	3.089.715
Immobiliz. materiali	17.647.307	19.851.792			
Immobiliz. finanziarie	0	0			
ATTIVITA' CORRENTI			MEZZI DI TERZI		
Rimanenze	0	0		0	0
Liquidità differite	513.492	492.116	Passività consolidate	9.075.901	11.494.187
Liquidità immediate	30.599	31.622	Passività correnti	5.674.575	5.791.628
TOTALE IMPIEGHI	18.191.398	20.375.530	TOTALE FONTI	18.191.398	20.375.530

Di seguito si riportano alcuni indicatori ritenuti idonei a fornire una rappresentazione ancora più chiara della situazione patrimoniale aziendale:

ANALISI COMPOSIZIONE

	2014	2013
Indice rigidità impieghi	97%	97%
Indice elasticità impieghi	3%	3%
Indice disponibilità magazzino	0%	0%
Indice liquidità totale	3%	3%
Indice liquidità immediata	0%	0%
Indice di autonomia finanziaria	19%	15%
Indice di indebitamento	81%	85%
Indice di indebitamento a breve	31%	28%
Quoziente di indebitamento	4,29	5,59

ANALISI CORRELAZIONE

copia conforme all'originale

e

	2014	2013
margine primario di struttura	- 14.206.385	- 16.762.077
margine secondario di struttura	- 5.130.484	- 5.267.890
quoziente di struttura	0,71	0,73
margine primario di tesoreria	- 5.643.976	- 5.760.006
margine secondario di tesoreria	- 5.130.484	- 5.267.890
quoziente secondario di tesoreria	0,10	0,09
quoziente primario di tesoreria	0,10	0,09

4. Attività di ricerca e di sviluppo

Non sono state effettuate attività di ricerca e sviluppo.

5. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti ed imprese sottoposte al controllo di queste ultime

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

6. Notizie sulle azioni proprie 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. La società 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

Non vi sono fatti di rilievo da evidenziare oltre a quanto già esposto.

9. Evoluzione prevedibile della gestione

La gestione dell'esercizio 2015 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 aspettative societarie.

Nel corso dello stesso anno 2015, sarà sottoscritto il nuovo contratto di locazione con Geofor Spa e l'attestazione degli interventi di investimento e migliorie eseguite dalla stessa Geofor Spa, su formale autorizzazione di Geofor Patrimonio Spa, la cui residua quota di ammortamento, sarà oggetto di indennizzo da parte dell'eventuale nuovo gestore subentrante e in subordine da Geofor Patrimonio Spa.

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 €. 351.207,00 sia così destinato:

- €.17.560,00 a Fondo riserva legale
- €. 333.647,00 a Fondo di riserva straordinaria

Nel ringraziare di nuovo l'Assemblea dei Soci e i membri del Collegio Sindacale per il qualificato supporto professionale garantito al Consiglio di Amministrazione in questi anni, vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31-12-2014 e la proposta di destinazione dell'utile di esercizio come sopra indicata.

Il Presidente
Consiglio di Amministrazione
Cesare Cava

Pontedera, li 27 febbraio 2015

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 2014. 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 da noi emessa in data 9 aprile 2014.

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 2014.

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 2014.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2014 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 31/12/2014, 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 2014, che chiude con un utile di € 351.207 così come redatto dagli Amministratori, con la proposta di destinare € 17.560 a fondo riserva legale ed € 333.647 a fondo riserva straordinaria.

Pontedera 10 Marzo 2015

Il Collegio Sindacale

Bachi Luciano

Froli Michele

Banti Gastone