

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2011

GEOFOR PATRIMONIO S.P.A.

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Sede legale: PONTEDERA PI VIA AMERICA SNC

Codice fiscale: 01751030501

Numero Rea: PI - 151901

Impresa in fase di aggiornamento

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA	11
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	35
Capitolo 4 - RELAZIONE GESTIONE	41
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	48
Capitolo 6 - ALTRO DOCUMENTO (VERBALE ASSEMBLEA DESERTA 29.04.2012)	50

GEOFOR PATRIMONIO SPA

GEOFOR PATRIMONIO SPA

Sede in VIALE AMERICA N. 105 - PONTEDERA (PI)
Codice Fiscale 01751030501 - Rea PI 151901
P.I.: 01751030501
Capitale Sociale Euro 2500003 i.v.
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Bilancio al 31/12/2011

Gli importi presenti sono espressi in Euro

GEOFOR PATRIMONIO SPA

Stato patrimoniale		
	2011-12-31	2010-12-31
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	398
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	-	398
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	3.691.518	3.819.963
2) impianti e macchinario	20.422.781	22.739.589
3) attrezzature industriali e commerciali	-	-
4) altri beni	-	-
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	49.279	49.279
Totale immobilizzazioni materiali	24.163.578	26.608.831
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
c) imprese controllanti	-	-
d) altre imprese	-	-
Totale partecipazioni	-	-
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso altri		

Bilancio al 31/12/2011

Pag. 2 di 9

Generato da INFOCAMERE S.C.p.A. - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04

GEOFOR PATRIMONIO SPA

	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso altri	-	-
	Totale crediti	-	-
3) altri titoli		-	-
4) azioni proprie		-	-
	azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-
	Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-
	Totale immobilizzazioni (B)	24.163.578	26.609.229
C) Attivo circolante			
I - Rimanenze			
1) materie prime, sussidiarie e di consumo		-	-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		-	-
3) lavori in corso su ordinazione		-	-
4) prodotti finiti e merci		-	-
5) acconti		-	-
	Totale rimanenze	-	-
II - Crediti			
1) verso clienti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	255.798	455.798
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso clienti	255.798	455.798
2) verso imprese controllate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso imprese controllate	-	-
3) verso imprese collegate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso imprese collegate	-	-
4) verso controllanti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso controllanti	-	-
4-bis) crediti tributari			
	esigibili entro l'esercizio successivo	100.084	76.292
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti tributari	100.084	76.292
4-ter) imposte anticipate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale imposte anticipate	-	-
5) verso altri			
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	1.725	1.381
	Totale crediti verso altri	1.725	1.381
	Totale crediti	357.607	533.471
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
1) partecipazioni in imprese controllate		-	-
2) partecipazioni in imprese collegate		-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti		-	-
4) altre partecipazioni		-	-
5) azioni proprie		-	-
	azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-
6) altri titoli.		-	-

GEOFOR PATRIMONIO SPA

Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	83.641	146.924
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa.	-	-
Totale disponibilità liquide	83.641	146.924
Totale attivo circolante (C)	441.248	680.395
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	31.492	40.651
Disaggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti (D)	31.492	40.651
Totale attivo	24.636.318	27.330.275
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.500.003	2.500.003
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	14.858	3.564
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	110.640	68.555
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	-	-
Riserva ammortamento anticipato	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
Riserve da condono fiscale:		
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;	-	-
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;	-	-
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;	-	-
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.	-	-
Totale riserve da condono fiscale	-	-
Varie altre riserve	-	-
Totale altre riserve	110.640	68.555
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-172.515
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	63.124	225.894
Acconti su dividendi	-	-
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	63.124	225.894
Totale patrimonio netto	2.688.625	2.625.501
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	600	697
3) altri	30.933	24.873
Totale fondi per rischi ed oneri	31.533	25.570
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-

Bilancio al 31/12/2011

Pag. 4 di 9

Generato da INFOCAMERE S.C.p.A. - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04

GEOFOR PATRIMONIO SPA

D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.161.869	3.469.436
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.947.100	17.875.422
Totale debiti verso banche	19.108.969	21.344.858
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso altri finanziatori	-	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	-	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.438	20.505
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	18.438	20.505
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	-	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso controllanti	-	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	103.431	398.776
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	103.431	398.776
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.600	11.433
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.600	11.433
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	30.604	30.162
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale altri debiti	30.604	30.162
Totale debiti	19.274.042	21.805.734
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	2.642.118	2.873.470
Aggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti	2.642.118	2.873.470

GEOFOR PATRIMONIO SPA

Totale passivo	24.636.318	27.330.275
----------------	------------	------------

GEOFOR PATRIMONIO SPA

Conti d'ordine		
	2011-12-31	2010-12-31
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale fideiussioni	-	-
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale garanzie reali	-	-
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	-	-
Totale altri rischi	-	-
Totale rischi assunti dall'impresa	-	-
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	-	-
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
Totale beni di terzi presso l'impresa	-	-
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	-	-
Totale conti d'ordine	-	-

GEOFOR PATRIMONIO SPA

Conto economico

	2011-12-31	2010-12-31
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.249.165	4.000.000
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	-	-
altri	265.416	353.463
Totale altri ricavi e proventi	265.416	353.463
Totale valore della produzione	3.514.581	4.353.463
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
7) per servizi	214.154	282.996
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	-	-
b) oneri sociali	-	-
c) trattamento di fine rapporto	-	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	398	5.681
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.455.793	2.660.407
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.456.191	2.666.088
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	55.237	424.240
Totale costi della produzione	2.725.582	3.373.324
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	788.999	980.139
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	311	591
Totale proventi diversi dai precedenti	311	591
Totale altri proventi finanziari	311	591

Bilancio al 31/12/2011

Pag. 8 di 9

Generato da INFOCAMERE S.C.p.A. - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04

GEOFOR PATRIMONIO SPA

17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	660.837	535.922
Totale interessi e altri oneri finanziari	660.837	535.922
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-660.526	-535.331
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	14.002	329
Totale proventi	14.002	329
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	-	-
Totale oneri	-	-
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	14.002	329
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	142.475	445.137
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	79.447	219.339
imposte differite	-	-
imposte anticipate	96	96
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	79.351	219.243
23) Utile (perdita) dell'esercizio	63.124	225.894

Signori **A**zionisti,

il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2011, 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 APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DEI VALORI DI BILANCIO

I criteri di valutazione sono conformi alle disposizioni dell'art.2426 C.C., e ne viene data completa e dettagliata informazione nell'analisi delle movimentazioni delle singole voci.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali :

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data della chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- i valori di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

A) CREDITI VS SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

Non esistono crediti di tale natura.

B) IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni nel loro complesso al 31 dicembre 2011 ammontano complessivamente a €24.163.578.

B.I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

I costi relativi alle immobilizzazioni immateriali, riportati nel presente paragrafo, sono stati valutati al costo di acquisizione e sistematicamente ammortizzati in conto in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Non sono state effettuate rivalutazioni e/o svalutazioni rispetto ai valori di acquisizione.

I valori sono iscritti nell'attivo previo consenso del Collegio Sindacale nei casi previsti dall'art.2426, n.5 codice civile.

Il valore residuo complessivo delle immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2011 risulta essere € 0.

Lo schema riepilogativo di questa posta è il seguente (valori in euro):

VALORI LORDI	A1 31/12/2010	Incrementi	Decrementi	A1 31/12/2011
Costi di impianto e ampliamento	27.623	0	0	27.623
Concessioni,licenze, marchi e sin	13.303	0	0	13.303
Immobilizzazioni in corso	0	0	0	0
Altre	0	0	0	0
TOTALE	40.926	0	0	40.926

AMMORTAMENTI	A1 31/12/2010	Incrementi	Decrementi	A1 31/12/2011
Costi di impianto e ampliamento	-27.623	0	0	-27.623
Concessioni,licenze, marchi e sin	-12.907	-396	0	-13.303
Immobilizzazioni in corso	0	0	0	0
Altre	0	0	0	0
TOTALE	-40.530	-396	0	-40.926

VALORI NETTI	A1 31/12/2010	Incrementi	Decrementi	A1 31/12/2011
Costi di impianto e ampliamento	0	0	0	0
Concessioni,licenze, marchi e sin	396	-396	0	0
Immobilizzazioni in corso	0	0	0	0
Altre	0	0	0	0
TOTALE	396	-396	0	0

B.I.1) Costi di impianto e ampliamento.

COSTO ORIGINARIO	27.623
Ammortamenti esercizi precedenti	-27.623
VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO	0
Acquisizioni nell'esercizio	0
Ammortamenti ordinari dell'esercizio	0
VALORE NETTO FINE ESERCIZIO	0

Tale posta di bilancio relativa ai costi di impianto sostenuti nell'anno di costituzione (anno 2005) e' stata ammortizzata con l'aliquota del 20%.

B.I.4) Concessioni, licenze, marchi e simili.

COSTO ORIGINARIO	13.303
Ammortamenti esercizi precedenti	-12.907
VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO	396
Acquisizioni nell'esercizio	0
Alienazioni nell'esercizio	0
Ammortamenti ordinari dell'esercizio	-396
VALORE NETTO FINE ESERCIZIO	0

Durante l'anno 2011 non risultano incrementi per acquisizioni.
L'aliquota di ammortamento utilizzata e' pari al 20%.

B.II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni sono state iscritte al loro costo di acquisizione, comprensivo dei costi accessori di diretta imputazione.

I coefficienti di ammortamento applicati risultano in linea con l'esigenza di effettuare un ammortamento sistematico dei beni in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione, in ossequio al dettato dell'art.2426. n.2 del Codice Civile.

In particolare, tenuto conto del tasso di utilizzo delle immobilizzazioni materiali nel corrente esercizio, non è stata superata la misura di cui all'art.102 del T.U.I.R.

Tale misura risulta anche conforme al disposto dell'art.102, del T.U.I.R..

Di seguito si riportano le aliquote di ammortamento applicate:

CESPITE	ALiquota
TERRENI E FABBRICATI:	
Fabbricati	3%
Costruzioni leggere	10%
Piazzali, piazzole e strada di accesso	3%
IMPIANTI E MACCHINARIO:	
Impianti e attrezzi	15%
Impianto stoccaggio gomme	3%
Impianto selezione carta	10%
Stazione ecologica e piattaforma differenziata	10%
Impianto compost	15%
Impianto lavaggio mezzi	15%
Stazioni pesatura	3%
Termovalorizzatore	% commisurata alla durata del diritto di usufrutto
Discarica "Croce al Marmo"	10%

Il valore residuo complessivo delle immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2011 risulta pari ad € 24.163.578.

Il valore dei beni costituenti Immobilizzazioni Materiali, alla data di chiusura dell'esercizio, non risulta durevolmente di valore inferiore a quello determinato secondo i commi 1 e 2 dell'art. 2426 del Codice Civile.

In ossequio a quanto previsto dal principio contabile N. 16 relativo alle immobilizzazioni materiali e dal D.L. 223/2006, a partire dall'esercizio 2006 la società non ha proceduto più ad ammortizzare i terreni sui quali insistono i fabbricati che non erano già stati contabilizzati separatamente.

Durante l'anno 2011 non si sono registrati incrementi.

Lo schema riepilogativo è il seguente:

VALORI LORDI	A1 31/12/2010	Incrementi	Decrementi	A1 31/12/2011
Terreni e Fabbricati	4.877.487	0	0	4.877.487
Impianti e Macchinari	48.850.978	0	0	48.850.978
Attrezzature	121.694	0	0	121.694
Altri Beni	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso	49.279	0	0	49.279
TOTALE	53.899.438	0	0	53.899.438

FONDI AMMORTAMENTO	A1 31/12/2010	Incrementi	Decrementi	A1 31/12/2011
Terreni e Fabbricati	-1.057.523	-128.445	0	-1.185.968
Impianti e Macchinari	-26.111.392	-2.327.348	10.541	-28.428.199
Attrezzature	-121.694	-0	0	-121.694
Altri Beni	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso	0	0	0	0
TOTALE	-27.290.609	-2.455.793	10.541	-29.735.861

VALORI NETTI	A1 31/12/2010	Incrementi	Decrementi	A1 31/12/2011
Terreni e Fabbricati	3.819.964	-128.445	0	3.691.519
Impianti e Macchinari	22.739.586	-2.327.348	10.541	20.422.779
Attrezzature	0	-0	0	-0
Altri Beni	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso	49.279	0	0	49.279
TOTALE	26.608.829	-2.455.793	10.541	24.163.577

copia conforme all'originale

5

B.II.1) Terreni e Fabbricati

COSTO ORIGINARIO	4.877.487
Ammortamenti esercizi precedenti	-1.057.524
VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO	3.819.963
Acquisizioni nell'esercizio	0
Cessioni nell'esercizio	0
Trasferimenti di categoria	0
Ammortamenti ordinari dell'esercizio	-128.445
Ammortamenti anticipati dell'esercizio	0
VALORE NETTO FINE ESERCIZIO	3.691.518

In questa voce sono compresi, tra l'altro:

- **TERRENI**, per un valore residuo di € 559.392;
- **FABBRICATI OFFICINA**, per un valore netto a fine esercizio di € 392.761 dopo ammortamenti per € 15.653;
- **FABBRICATI**, per un valore netto a fine esercizio di € 1.127.000 dopo ammortamenti complessivi per € 48.631;
- **FABBRICATI TERMOVALORIZZATORE**, per un valore netto a fine esercizio di € 752.294 dopo ammortamenti complessivi per € 27.090.
- **COSTRUZIONI LEGGERE**, per un valore netto a fine esercizio di € 4.062 dopo ammortamenti nell'esercizio di € 1.333;
- **PIAZZALI**, per un valore netto a fine esercizio di € 326.771 dopo un ammortamento ordinario di € 14.699;
- **PIAZZALI AREA TERMOVALORIZZATORE**, per un valore netto a fine esercizio di € 401.754 dopo un ammortamento ordinario di € 15.330;
- **STRADA DI ACCESSO**, registra un valore netto a fine esercizio di € 39.348 dopo un ammortamento ordinario di € 2.337;
- **PIAZZOLE PER CASSONI E STOCCAGGI**, per un valore netto a fine esercizio di € 88.135 dopo ammortamenti ordinari di € 3.371.

B.II.2) Impianti e macchinari

COSTO ORIGINARIO	48.866.939
Ammortamenti esercizi precedenti	-26.127.352
Rettifica fondi amm.to	0
VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO	22.739.587
Acquisizioni nell'esercizio	0
Trasferimenti nell'esercizio	0
Cessioni nell'esercizio	0
Utilizzo Fondo Ammortamento	0
Ammortamenti ordinari dell'esercizio	-2.316.808
Ammortamenti anticipati dell'esercizio	0
VALORE NETTO FINE ESERCIZIO	20.422.779

In questa voce sono compresi:

- **IMPIANTI TECNICI, MACCHINARI ED ATTREZZATURE**, per un valore residuo netto a fine esercizio di €.45 ed ammortamenti ordinari per €.5.710;
- **IMPIANTO STOCCAGGIO GOMME**, registra un valore netto a fine esercizio di €.104.722 a seguito di ammortamenti ordinari di €.6.115;
- **IMPIANTO LAVAGGIO MEZZI**, rileva un valore netto a fine esercizio di €.451, dopo aver effettuato ammortamenti ordinari per €.1.871;
- **STAZIONE ECOLOGICA**, rileva un valore netto di €.58.076, dopo aver effettuato ammortamenti ordinari per €.37.591;
- **IMPIANTO SELEZIONE CARTA**, rileva un valore netto di €.60.178 dopo aver effettuato ammortamenti ordinari per €.30.889;
- **IMPIANTO DI COMPOSTAGGIO**. Impianto che sorge su un'area concessa in diritto di superficie al Comune di Pontedera. Alla fine dell'esercizio il valore residuo di detto impianto ammonta a €.0 dopo aver determinato ammortamenti per €.181.
- **PIATTAFORMA DIFFERENZIATA**, rileva un valore netto di €.20.380 dopo ammortamenti ordinari per €.61.979.
- **STAZIONE DI PESATURA**, rileva un valore netto di €.45.046 dopo ammortamenti ordinari per €.1.646.
- **DISCARICA DI CROCE AL MARMO**, registra un valore netto di €.111.524, dopo ammortamenti ordinari per €.179.826;
- **TERMOVALORIZZATORE**. L'impianto e' entrato in funzione a partire dal 1 Agosto 2002. Il valore netto di €.20.022.359, rilevato a fine esercizio dopo ammortamenti ordinari per €.2.001.540 è costituito da costi sostenuti per opere di manutenzione straordinaria e messa a norma ed ampliamento dell'impianto di termovalorizzazione dei rifiuti, di cui €.18.163.214, quale

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.

B.II.3) Attrezzature industriali e commerciali

COSTO ORIGINARIO	121.694
Ammortamenti esercizi precedenti	-121.694
VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO	0
Acquisizioni nell'esercizio	0
Cessioni nell'esercizio	0
Utilizzo Fondo Ammortamento	0
Ammortamenti ordinari dell'esercizio	-0
Ammortamenti anticipati dell'esercizio	
VALORE NETTO FINE ESERCIZIO	0

Sono compresi in questa voce:

➤ **ATTREZZATURE VARIE**, rileva un valore netto a fine esercizio di €0, in quanto il valore storico e' stato totalmente ammortizzato.

B.II.5) Immobilizzazioni in corso e acconti

COSTO ORIGINARIO	49.279
Ammortamenti esercizi precedenti	0
VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO	49.279
Incrementi dell'esercizio	0
Alienazioni dell'esercizio	0
Trasferimenti dell'esercizio	0
VALORE NETTO FINE ESERCIZIO	49.279

IMPIANTO DI PRESELEZIONE DEGLI RSU: a fine esercizio rileva l'importo di €. 49.279.

B.III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Non esistono immobilizzazioni finanziarie.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

L'Attivo Circolante al 31 dicembre 2011 ammonta ad € 441.248.

C.I) RIMANENZE

Non esistono rimanenze di materiali.

C.II) CREDITI

I Crediti sono iscritti al loro valore nominale, non rettificati da fondi.
Ammontano complessivamente a € 357.607.

C.II.1) Crediti verso clienti

Ammontano complessivamente a € 255.798 ed e' totalmente costituito dal credito verso il Comune di Cascina.

C.II.2) Crediti verso imprese controllate

Non esistono crediti verso imprese controllate.

C.II.3) Crediti verso imprese collegate

Non esistono crediti verso imprese collegate.

C.II.4) Crediti verso imprese controllanti

Non esistono crediti verso imprese controllanti.

C.II.4bis) Crediti tributari

Ammontano complessivamente ad € 100.084.

Le voci che compongono questa posta sono:

- ✓ Crediti verso l'Erario per ritenute subite su interessi attivi di c/c pari a € 84;
- ✓ Acconti IRAP versati per l'anno 2011 pari a € 37.500;
- ✓ Acconti IRES versati per l'anno 2011 pari a € 62.500.

C.II.4ter) Crediti per imposte anticipate

Il saldo della posta e' pari a € 0.

C.II.5) Crediti verso altri

La voce è articolata tra:

- **Crediti esigibili entro 12 mesi**, il cui importo e' pari a € 0.
- **Crediti esigibili oltre 12 mesi**, il cui importo e' pari a € 1.725 ed e' relativo al credito verso gli Amministratori per la quota dei contributi INPS a carico degli stessi, calcolata sul trattamento di Fine Mandato.

C.III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Non sussistono.

C.IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE

C.IV.1) Depositi bancari e postali

Ammontano complessivamente a € 83.641 e corrispondono ai saldi dei c/c aperti presso i seguenti istituti bancari:

- Cassa di Risparmio di Pisa	€ 26.761
- Monte dei Paschi di Siena	€ 5.204
- Cassa di Risparmio di Volterra	€ 24.097
- Banca Infrastrutture	€ 27.578

C.IV.2) Assegni

Non sussistono.

C.IV.3) Denaro e valori di cassa

Non esiste denaro in cassa contanti.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Non si rilevano ratei attivi

Al 31 Dicembre 2011 i risconti attivi ammontano complessivamente a € 31.492. Si tratta di costi di competenza di esercizi successivi.

La voce risconti attivi è così costituita:

- per €. 27.023 da imposte e tasse relative alla stipula dei mutui trasferiti dalla società Geofor SpA con atto di scissione e per € 2.182 da imposte e tasse relative al contratto di mutuo stipulato con la Cassa di Risparmio di Volterra in data 27 Marzo 2008;
- per €. 1.351 da spese di istruttoria relative alla stipula del mutuo in essere presso la Cassa di Risparmio di Pisa e trasferito dalla società Geofor SpA con atto di scissione e per € 935 da spese di istruttoria relative al contratto di mutuo stipulato con la Cassa di Risparmio di Volterra in data 27 Marzo 2008;

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2011 ammonta a €2.688.624.

Per maggior comprensione riepiloghiamo in modo schematico le movimentazioni intervenute nel Patrimonio Netto.

	Al 31/12/2010	Distribuzione Utili	Utile/Perdite dest.o coperte da riserve	Destinazione delle riserve	Risultato 2011	Al 31/12/2011
Capitale Sociale	2.500.003				0	2.500.003
						2.500.003
Riserva Legale	3.563			11.294		14.857
Riserva Indivisibile ex art. 2426 cc.	0					0
Riserve di utili non distribuibili	0					0
Riserva straordinaria	68.555			42.085		110.640
Riserve per ammortamenti anticipati	0					0
Utile/Perdita esercizio precedente	-172.515		172.515			0
Utile d'esercizio	225.894		0	0	63.124	63.124
TOTALE	2.625.500	0	172.515	53.379	63.124	2.688.624

Al 31-12-2011 il capitale sociale e' costituito da nr. 2.500.003 azioni ordinarie del valore nominale di €1 cadauna totalmente detenute da Enti pubblici.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile
Capitale	2.500.003,00		0,00
Riserve di capitale			
Riserva per azioni proprie	0,00		0,00
Riserva per azioni o quote di società controllante	0,00		0,00
Riserva da sovrapprezzo azioni	0,00		0,00
Riserva da conversione obbligazioni	0,00		0,00
Riserva da arrotondamento	0,00		0,00
Avanzo di scissione	0,00	A, B	0,00
Riserve di utili			
Riserva legale	14.858,00	B	0,00
Riserva per azioni proprie	0,00		0,00
Riserva da utili netti su cambi	0,00		0,00
Riserva straordinaria	110.640,00	A, B, C	110.640,00
Riserva da valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio netto	0,00		0,00
Riserva da deroghe ex comma 4 dell'art. 2423	0,00		0,00
Riserva ex art. 2426	0,00		0,00
Utili (perdite) portati a nuovo	0,00		0,00
Utili (perdite) dell'esercizio	63.124,00		63.124,00
TOTALE	2.688.625,00		
Quota non distribuibile			2.514.861,00
Residua quota distribuibile			173.764,00
<i>Legenda:</i>			
<i>A: per aumento di capitale</i>			
<i>B: per copertura perdite</i>			
<i>C: per distribuzione ai soci</i>			

copia conforme all'originale

14

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

La posta in oggetto riporta un saldo pari ad € 31.533 ed ha subito, nel corso dell'esercizio 2011, una variazione pari a € 5.964 relativa a:

FONDO TRATTAMENTO FINE MANDATO degli AMM/RI :

L'incremento di € 6.060 e' relativo alla quota maturata di competenza dell'esercizio 2011.

FONDO IMPOSTE DIFFERITE :

Il decremento di € 96 e' relativo al riassorbimento dell'IRES calcolata sulla imposta sostitutiva pagata nell'anno 2008 sul mutuo acceso presso la Cassa di Risparmio di Volterra e contabilizzata con il metodo del risconto.

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO PER LAVORO SUBORDINATO

Poiché la società non ha personale dipendente, il Fondo Trattamento di fine rapporto presenta al 31 Dicembre 2011 un valore pari a € 0.

ESISTENZA INIZIALE	0
Accantonamenti dell'esercizio	0
Utilizzi dell'esercizio	0
ESISTENZA A FINE ESERCIZIO	0

D) DEBITI

Il valore complessivo dei debiti al 31 Dicembre 2011 e' pari a € 19.274.043.

D.4) DEBITI VERSO BANCHE

Ammontano a € 19.108.969 e sono riferiti per € 18.146.179 alle quote capitale dei mutui ancora da rimborsare e per € 962.790 al saldo negativo del c/c aperto presso la Banca di credito cooperativo di Fornacette.

La parte di debito esigibile entro l'esercizio 2012 ammonta ad € 3.161.869, mentre la quota di debito esigibile oltre l'esercizio 2012 è pari ad € 15.947.100.

Sinteticamente, la situazione delle quote capitale componenti i mutui è la seguente:

	Debito Residuo alla data del 31/12/2011
CRPisa 134203	100.932
CRPisa 134256	104.255
CRPisa 130695	12.781.585
CRPisa 134262	395.914
BANCA OPI	3.770.757
C.R. VOLTERRA	992.736
TOTALE	18.146.179

D.7) DEBITI VERSO FORNITORI

Ammontano a €. 18.438 e sono relativi alla quota di fatture da ricevere relative a costi di competenza dell'anno 2011.

D.12) DEBITI TRIBUTARI

Ammontano complessivamente €. 103.431.

La voce comprende:

- I.V.A. c/vendite esigibilità differita per €.13.450;
- Debiti verso l'Erario per ritenute d'acconto sui compensi erogati agli Amministratori per € 10.534;
- IRAP relativo all'anno 2011 per € 34.523;
- IRES relativo all'anno 2011 per € 44.924.

D.13) DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE

Ammontano complessivamente a €.12.600 e sono relativi a:

- contributi INPS sui compensi degli Amministratori per € 7.423;
- contributi INPS sul Trattamento di fine mandato degli Amministratori per € 5.175;
- contributi INAIL per € 2.

D.14) ALTRI DEBITI

Ammontano complessivamente a € 30.604 e sono interamente esigibili entro l'esercizio successivo.

La voce che compone questa posta e':

- Debito verso gli Amministratori per il compenso relativo all'anno 2011 pari a € 30.604.

DEBITI CON DURATA RESIDUA SUPERIORE AI 5 ANNI.

Ammontano complessivamente €.7.123.703. Detto importo è riferito alle quote in conto capitale, relative ai mutui ancora in ammortamento alla data del 31.12.2011

Diamo di seguito dettaglio circa la composizione del debito.

	Valuta	Valore residuo AL 31/12/2011	Scadenza	QUOTA OLTRE I 5 ANNI	Aree Geografiche
CRPisa 134203	EURO	100.932	2.012	0	ITALIA
CRPisa 134256	EURO	104.255	2.014	0	ITALIA
CRPisa 130695	EURO	12.781.585	2.020	5.669.580	ITALIA
CRPisa 134262	EURO	395.914	2.014	0	ITALIA
BANCA OPI	EURO	3.770.757	2.018	1.193.386	ITALIA
CRVolterra	EURO	992.736	2.018	260.737	ITALIA
TOTALE		18.146.179		7.123.703	

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I Ratei e Risconti Passivi ammontano a €2.642.118.

I Ratei passivi ammontano ad € 160.203 e si riferiscono alla quota degli interessi di competenza dell'anno 2011 della rata di mutuo acceso con la Cassa di Risparmio di Lucca-Pisa-Livorno in scadenza al 08-02-2012.

La voce Risconti Passivi accoglie proventi di competenza di esercizi successivi ed e' così costituita:

- per €2.481.915 da risconti passivi relativi 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.

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il Valore della Produzione 2011 ammonta a €3.514.580.

Schematicamente, la composizione contabile del Valore della Produzione è la seguente:

<i>Importi in euro</i>	2.011	2.010	Variazioni
Canone di affitto a Geofor SpA	3.249.165	4.000	3.245.165
A.1) RICAVI PER VENDITE E PRESTAZIONI	3.249.165	4.000	3.245.165
A.5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	265.416	353.463	-88.047
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	3.514.581	357.463	3.157.118

L'importo del canone di affitto a Geofor SpA e' conforme a quello stabilito nel contratto di locazione del 16 Novembre 2011.

- La voce Altri ricavi e proventi (A.5) è riferita principalmente a :
- per € 254.875 a contributi in conto capitale riferiti a progetti approvati dalla Regione Toscana relativamente alle opere per la bonifica della discarica di Croce al Marmo, alla realizzazione di Stazioni Ecologiche, alla realizzazione della Piattaforma per la differenziazione dei rifiuti ed alle opere di manutenzione straordinaria e messa a norma dell'impianto di Termovalorizzazione dei rifiuti, gestiti con la tecnica del risconto.

B) **COSTI DELLA PRODUZIONE**

I Costi della Produzione 2011 ammontano a € 2.725.581.

Schematicamente, le principali voci che compongono la posta si presentano nel modo seguente:

<i>Importi in euro</i>	2.011	2.010	Variazioni
B.6) Mat.prime, sussidiarie, ecc.	0	0	0
B.7) Servizi	214.154	282.996	-68.842
B.8) Godimento beni di terzi	0	0	0
B.9) Personale	0	0	0
B.10) Ammortamenti/ svalutazioni	2.456.191	2.666.088	-209.897
B.11) Variazioni delle rimanenze	0	0	0
B.13) Altri accantonamenti	0	0	0
B.14) Oneri diversi di gestione	55.236	424.239	-369.003
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	2.725.581	3.373.323	-647.742

Le principali osservazioni riguardano le seguenti voci:

- La voce Costi per Servizi (B.7) e' composta dal costo del service amministrativo addebitato dalla società Geofor SpA per € 8.000 (imposta conforme a quanto previsto nel contratto sottoscritto in data 07 giugno 2010), dal costo delle polizze assicurative per € 7.454, dal compenso del Collegio Sindacale per € 17.794, dal compenso del Consiglio di Amministrazione per € 43.667 oltre agli oneri sociali pari a € 5.058, dal trattamento di fine mandato degli Amministratori per € 6.060, oltre agli oneri sociali sullo stesso TFM per € 687, dagli oneri addebitati dalla società Geofor SpA relativi alla gestione della discarica di Croce al Marmo per € 100.000, dalle consulenze fiscali per € 1.683, dalle commissioni bancarie per € 21.760 e dal canone di assistenza e manutenzione del software di contabilità per € 1.991.
- La voce Ammortamenti/svalutazioni (B.10) include ammortamenti ordinari su immobilizzazioni materiali per € 2.455.793 (B.10.b) e su immobilizzazioni immateriali per € 398 (B.10.a).
- La voce Oneri diversi di Gestione (B.14) e' costituita principalmente dall'imposta Comunale sugli immobili (ICI) pagata per l'anno 2011 pari a € 45.205, dalle imposte sui mutui per € 6.522, dalle quote associative per € 1.100, dalla tassa di concessione governativa sui libri obbligatori per € 516, dall'imposta di bollo sugli estratti conti bancari per € 338, dal diritto annuale di iscrizione alla Camera di Commercio per € 728, dalle spese di

pubblicazione e deposito atti per € 550 e da spese ed oneri diversi per € 277.

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

La voce evidenzia oneri per € 660.837 e proventi pari a € 311.

C.16.d) Proventi diversi da terzi

Ammontano complessivamente a € 311 e si compongono nel modo seguente:

- *INTERESSI ATTIVI su c/c BANCARIO Cassa Risparmio Pisa* per € 158;
- *INTERESSI ATTIVI su c/c BANCARIO Cassa Risparmio Volterra* per € 123;
- *INTERESSI ATTIVI su c/c BANCARIO Monte Paschi di Siena* per € 27;
- *INTERESSI ATTIVI su c/c BANCARIO Banca Infrastrutture* per € 3.

C.17.d) Interessi ed altri oneri finanziari verso terzi

Ammontano complessivamente a € 660.837 e si compongono nel modo seguente:

- *INTERESSI PASSIVI su c/c BANCARI* per € 61.037;
- *INTERESSI PASSIVI su MUTUI* per € 545.058;
- *INTERESSI DI MORA su MUTUI* per € 53.900;
- *INTERESSI DILATORI* per € 842;

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Non si evidenziano rettifiche di valore di attività finanziarie.

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

La voce evidenzia proventi pari a € 14.002 ed oneri pari a € 0.

E.20.b) Imposte relative ad esercizi precedenti

La voce e' riferita alla rettifica dell'IRAP relativo all'esercizio precedente.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

E.22) Imposte sul reddito di esercizio

Ammontano complessivamente a €. 79.351 e sono relative a:

E.22.a) Imposte correnti : IRAP per € 34.523 ed IRES per € 44.924

E.22.b) Richiamo imposte anticipate: € 0

E.22.c) Imposte differite passive: € 0

E.22.d) Imposte anticipate attive: € 96

PROSPETTO DELLA FISCALITA' DIFFERITA – ART. 2427 C.C.

In ossequio ai principi contabili nr. 25 del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, nonché in ossequio alle modifiche introdotte dal D.lgs.6/2003 all'art. 2427 del codice civile, è stata effettuata la rilevazione delle imposte anticipate e differite secondo il metodo basato sul conto economico (Statement Liability Method), sulla base delle differenze temporali realizzate nell'esercizio.

Le differenze temporanee che hanno dato luogo ad imposte anticipate e differite, con specifica dell'aliquota applicata, sono di seguito riepilogate.

Tutte le imposte derivanti da tali differenze sono state accreditate e addebitate a conto economico.

Delle suddette operazioni, viene di seguito fornita la relativa spiegazione:

Imposte anticipate

Non sussistono.

Imposte differite

Nel corrente esercizio si rileva un riassorbimento della fiscalità differita nella misura di seguito riportata:

Tipologia	Importo	Ires	Totale
		27,5%	
Riassorbimento imposta sostitutiva su mutui pagata nel 2008 e riscontata – quota anno 2011	350	96	96
Totale			96

AMMONTARE DEGLI EMOLUMENTI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI E SINDACI

Compenso agli Amministratori al 31-12-2011	€ 43.667
Compenso ai Sindaci al 31-12-2011	€ 17.794

I compensi agli Amministratori sono costituiti da compensi determinati come da delibera di assemblea ordinaria dei soci del 16-10-2009.

AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI, TITOLI O VALORI SIMILI EMESSI DALLA SOCIETA'

Non sussistono.

STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETA'

Non sussistono.

OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

Non sussistono.

Signori **A**zionisti,

proponiamo che l'utile di esercizio pari a € 63.124 sia destinato come segue:

€ 3.156 a Fondo riserva Legale

€ 59.968 a Fondo riserva Straordinaria

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Pontedera, 28 Marzo 2012

Il Consiglio di Amministrazione

Presidente - Cesare CAVA _____

Consigliere- Renzo BARTOLI _____

Consigliere- Silvana AGUECI _____

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

GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.

Viale America,105

56025 - Pontedera (PI)

cap. soc. EURO 2.500.003,00=i.v.

C.F. - P.IVA e Registro Imprese di Pisa : 01751030501

Verbale Assemblea del 30 Maggio 2012

L'anno 2012, il giorno 30 del mese di maggio alle ore 17,00 presso la sede legale della società si è riunita l'assemblea dei soci con all'ordine del giorno:

- 1) Presentazione del bilancio chiuso al 31 Dicembre 2011, della Relazione sulla Gestione e della Relazione del Collegio Sindacale. Delibere inerenti e conseguenti;
- 2) Strategie e prospettive aziendali;
- 3) Rinnovo cariche Consiglio di Amministrazione e Collegio Sindacale;
- 4) Varie ed eventuali.

Sono presenti i Sigg.ri:

- Cesare Cava: Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato
- Silvana Agueci: Consigliere
- Renzo Bartoli: Consigliere

Sono altresì presenti i Sigg.ri:

- Michela Bernardini: Presidente del Collegio Sindacale
- Luciano Bachi: Sindaco effettivo
- Michele Froli: Sindaco effettivo

Sono infine presenti i sotto elencati soci rappresentanti complessivamente il 92,498% del capitale sociale, come di seguito elencato:

- n° 1.301.479 azioni da nominali €. 1,00 pari al 52,059% del capitale sociale del Comune di Pisa, rappresentato dal Sig.

VIALE GIOVANNI, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;

- n° 810.850 azioni da nominali €. 1,00 pari al 32,434% del capitale sociale del Comune di Pontedera, rappresentato dal Sig. SONETTI MASSIMILIANO, nella sua qualità di Vicesindaco all'uopo delegato;

- n° 64.546 azioni da nominali €. 1,00 pari al 2,582% del capitale sociale del Comune di San Miniato rappresentato dal Sig. BERTINI GIANLUCA, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;

- n° 24.465 azioni da nominali €. 1,00 pari al 0,979% del capitale sociale del Comune di Vecchiano, rappresentato dal Sig. ANGORI MASSIMILIANO, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;

- n° 111.089 azioni da nominali €. 1,00 pari al 4,444% del capitale sociale del Comune di San Giuliano Terme, rappresentato dal Sig. VERDIANELLI FRANCESCO, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato.

Il Presidente, constata la validità dell'assemblea, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da segretaria la Consigliera Sig.ra Silvana Agueci.

Si apre al discussione sul primo argomento iscritto all'ordine del giorno e il Presidente procede con la lettura e l'illustrazione del bilancio 2011 e della relazione sulla gestione, soffermandosi sui principali aspetti relativi all'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 vengono illustrati ai Soci, le scelte assunte in merito al rinnovo del contratto di locazione, per garantire entrate certe e continuative alla società, al fine di dare seguito alla graduale riduzione dell'indebitamento a lungo termine, che nel corso dell'anno 2011 è diminuito di oltre 2,5 milioni di euro. Viene inoltre rendicontato l'intero e prolungato percorso amministrativo posto in essere con la società che gestisce gli impianti, in merito agli investimenti realizzati e da realizzare da parte della stessa Geofor Spa, sui beni di proprietà di Geofor Patrimonio Spa, con criteri di congruità economica e patrimoniale attestati dal responsabile del procedimento e con affidamenti con gara pubblica, autorizzati dal consiglio di Amministrazione di Geofor Spa.

Il Presidente Rag. Cesare Cava, si sofferma poi su un passaggio strategico e determinante per il futuro della società, ricordando che negli ultimi mesi sono proseguiti i contatti con lo studio professionale incaricato della fusione tra Geofor Patrimonio Spa e Gea Patrimonio Srl.

Il progetto di fusione è stato tecnicamente definito, ma negli ultimi mesi i principali Soci della società hanno preso atto della contestuale riorganizzazione della gestione dei rifiuti, coordinata dall'Ato Costa e della nascita della nuova società Reti Ambiente Spa.

E' quindi necessario che i soci indichino al nuovo Consiglio di Amministrazione le strategie da porre in essere per il futuro e in particolare se proseguire con la fusione tra Geofor Patrimonio Spa e Gea Patrimonio Srl, per mantenere la proprietà pubblica degli impianti separata dall'attività di gestione, oppure

interrompere tale fusione, in attesa di decisioni in merito all'eventuale apporto del patrimonio nella nuova società Reti Ambiente Spa.

Terminata l'illustrazione del bilancio e delle prospettive aziendali, il Rag. Cesare Cava passa la parola al Presidente del Collegio Sindacale che procede con la lettura della relazione dell'organo di revisione.

Chiede la parola l'Assessore Viale, in rappresentanza del Comune di Pisa, per chiedere inizialmente alcuni chiarimenti in merito al contratto di locazione e agli interventi eseguiti da Geofor Spa, a cui il Presidente fornisce risposta.

L'Assessore prosegue quindi il suo intervento, evidenziando che le due società Geofor Patrimonio Spa e Gea Patrimonio Srl, non possono continuare ad essere separate e quindi esistono soltanto due vie alternative: proseguire nella fusione oppure apportare le due società dentro il capitale della nuova azienda Reti Ambiente Spa.

Preso atto dell'astensione del Comune di Pontedera sulla precedente delibera di fusione, invita l'assemblea a decidere insieme quale sia la soluzione da scegliere tra le due sopra indicate, alla luce della novità intervenuta nella riorganizzazione della gestione dei rifiuti.

In particolare segnala che i Comuni dell'area hanno chiesto di procedere comunque alla valutazione distinta di Geofor Patrimonio Spa e di Gea Patrimonio Srl, al fine di riservarsi la scelta definitiva nei termini che saranno fissati, propone quindi di convocare una specifica assemblea della società, entro il 10 settembre 2012, per assumere una decisione definitiva rispetto alla conferma o meno dell'attuazione del progetto di fusione o dell'apporto in Reti Ambiente Spa.

Interviene l'Assessore Sonetti, in rappresentanza del Comune di Pontedera, che oltre ad esprimere apprezzamento al Consiglio di Amministrazione per l'equilibrio con cui ha gestito la tematica, conferma la propria astensione rispetto alla procedura di fusione, vista anche la significativa novità intervenuta con la nuova società pubblica Reti Ambiente Spa, e condivide la proposta dell'Assessore Viale di convocare una nuova assemblea sull'argomento entro il 10 settembre 2012.

In questo contesto ritiene che, nell'interesse della società e dei Soci, sia opportuno procedere alla riconferma dei membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, al fine di garantire continuità in una delicata fase di riorganizzazione dell'intero ciclo dei rifiuti.

Si susseguono gli interventi dei rappresentanti dei Comuni di San Giuliano Terme e di Vecchiano, che concordano con quanto illustrato dall'Assessore Viale e sull'opportunità di decidere definitivamente, entro il 10 settembre 2012, le procedure da adottare sulle società patrimoniali, dando un mandato chiaro e definitivo al nuovo Consiglio di Amministrazione con tempi rapidi e certi.

L'assemblea dei Soci all'unanimità approva il bilancio 2011 e la destinazione a riserva dell'utile d'esercizio (€ 63.124), 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.

Rispetto al secondo argomento all'ordine del giorno, vista l'ampia discussione sul tema affrontato in precedenza, l'assemblea delibera all'unanimità di invitare il Presidente del Consiglio di Amministrazione a convocare una nuova assemblea entro il 10 settembre 2012, sul tema della scelta di prospettiva

aziendale, ponendo in discussione definitiva, la fusione delle due società patrimoniali o il loro distinto apporto in Reti Ambiente Spa.

Il Presidente nell'indicare il terzo argomento all'ordine del giorno, attinente al rinnovo delle cariche sociali, ritiene doveroso che gli attuali amministratori e revisori lascino la seduta per garantire la massima riservatezza ai Soci sulle nuove nomine.

I Soci si esprimono in maniera condivisa e unanime nel confermare, per il prossimo triennio, nelle cariche di Presidente del Consiglio di Amministrazione il Sig. Cesare Cava e quali membri i Signori Sivana Agueci e Renzo Bartoli, così come vengono confermati i componenti del Collegio Sindacale nelle persone della Sig.ra Michela Bernardini, Presidente, e i Signori Luciano Bachi e Michele Froli membri.

I nominati ringraziano per l'apprezzamento e per la fiducia accordata e accettano le cariche attribuite.

Non essendovi altri argomenti posti all'ordine del giorno e non avendo altri richiesto la parola, l'assemblea viene dichiarata chiusa alle ore 18,25.

Cesare Cava
Presidente

Silvana Agueci
Segretario



Bilancio al 31 dicembre 2011



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 Azionisti,

il Bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione evidenzia un utile di esercizio di € 63.124, dopo aver accantonato imposte per complessivi € 79.351.

La relazione sulla gestione che Vi presentiamo e' redatta ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile.

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.

La gestione del bilancio economico della presente società, è caratterizzata da tre elementi fondamentali, la cui incidenza sui conti, condiziona l'esito definitivo dell'anno.

I primi due argomenti riguardano i costi e in particolare la voce degli interessi passivi e delle quote di ammortamento maturate nell'esercizio.

Gli interessi bancari sono cresciuti rispetto all'anno precedente, passando da € 535.922,00 a € 660.837,00, a seguito di una ristrutturazione parziale del debito che ha consentito, di completare la messa in sicurezza del bilancio, attraverso un equilibrio rispetto dei flussi di cassa in entrata e in uscita.

Tale operazione consentirà di ridurre, già dal 2012, l'insorgenza degli interessi moratori per possibili ritardi nel pagamento delle rate dei mutui e garantirà alla società di avere rate semestrali, in linea con le previsioni di entrata.

Rispetto invece alle quote di ammortamento maturate nel corso dell'anno 2011, registriamo una contrazione dei costi da € 2.660.407,00 rilevate nel 2010, a € 2.455.793,00, risultanti al 31 dicembre 2011.

La riduzione dei costi per quote di ammortamento ha pertanto più che compensato l'incremento degli interessi passivi.

Contestualmente all'analisi dei costi, è opportuno rilevare la conferma del trend di riduzione dell'indebitamento che passa da € 21.805.736,00, al 31 dicembre 2010, a € 19.274.043,00, registrato al 31 dicembre 2011, con una riduzione di oltre 2,5 milioni di euro; tra i crediti rimane invece tuttora inevasa la posizione del Comune di Cascina che ha comunque riconosciuto il proprio debito e si è impegnato a farvi fronte in tempi rapidi.

Altro aspetto determinante nell'equilibrata gestione dei flussi finanziari, attiene al canone di locazione percepito dalla società, dal gestore degli impianti Geofor Spa.

A tale proposito, dopo ampio confronto con il soggetto gestore, è stato firmato, in data 16 novembre 2011, un nuovo contratto di locazione tra Geofor Patrimonio Spa e Geofor Spa con durata dal 1° dicembre 2011 al 30 novembre 2017.

Il contratto, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Pontedera, in data 30 novembre 2011, prevede un canone annuo per il 2012 di € 3.000.000,00 e per le annualità successive un canone annuale di € 3.200.000,00.

Questo contratto di locazione, migliorato nel canone e nelle prospettive, permetterà di

dare stabilità alle entrate future della società per i prossimi anni, anche in considerazione delle importanti fasi di riorganizzazione del servizio che stanno caratterizzando l'Ato Costa e il possibile futuro nuovo gestore.

Segnaliamo inoltre che è giunta alla società la richiesta di diritto di superficie per una quota di terreno da parte della società Geofor Spa, della durata di 10 anni + 2 anni, motivata dalla necessità di realizzare il nuovo impianto di compostaggio, in sintonia con le nuove normative e disposizioni amministrative.

Il Consiglio di Amministrazione ha accolto la richiesta di Geofor Spa, ma condizionandola al pagamento di un canone di concessione di €. 50.000,00 annuo e alla garanzia notarile che il bene immobile, realizzato sull'area concessa in diritto di superficie, venga acquisito alla proprietà di Geofor Patrimonio Spa, al termine dei 12 anni, a completo titolo gratuito.

Passando ad analizzare il progetto di fusione Geofor Patrimonio SpA e Gea Patrimonio srl, evidenziamo che con l'approvazione dei bilanci delle due società al 31/12/2011, sarà possibile riprendere l'iter per la fusione secondo la programmazione prevista dalle Assemblee dei Soci delle due Società, ma la contestuale riorganizzazione della gestione dei rifiuti e la novità intervenuta della nascita di una nuova società interamente pubblica, coordinata dall'Ato Costa, potrebbe comportare scelte diverse.

E' quindi necessario che i soci indichino al nuovo Consiglio di Amministrazione le strategie da porre in essere per il futuro e in particolare se proseguire con la fusione tra Geofor Patrimonio Spa e Gea Patrimonio Srl, per mantenere la proprietà pubblica degli impianti separata dall'attività di gestione, oppure interrompere tale fusione, in attesa di decisioni in merito all'eventuale apporto del patrimonio nella nuova società Reti Ambiente Spa.

Gli Amministratori segnalano inoltre che nel consiglio di amministrazione del 19 marzo 2012, è stato invitato l'Amministratore Delegato della società Geofor SpA, Ing. Fabrizio Catarsi che ha presentato un documento di dettaglio (prot. N. 2722 del 19-03-2012) a conclusione del lungo percorso amministrativo relativo agli investimenti realizzati e da realizzare da parte di Geofor SpA sui beni di proprietà di Geofor Patrimonio SpA.

Tale documento fa seguito a precedente corrispondenza di Geofor del 22-02-2012 (Prot. 1697) e risposta da parte di Geofor Patrimonio del 08-03-2012.

La comunicazione nel riferirsi all'art. 9 del contratto di locazione, evidenzia i seguenti valori:

- Investimenti realizzati e documentati fino al 19-03-2012 per un valore complessivo di € 1.140.331,58
- Investimenti in corso con totale valore preventivato pari ad € 555.777,11
- Investimenti da realizzare con valore totale preventivato pari ad € 863.944,21.

I suddetti lavori, dettagliatamente indicati, risultano sottoscritti dall'Ing. Fabrizio Catarsi e dall'Ing. Franco Bachini, responsabile unico di procedimento con particolare riferimento alla nota testuale così indicata nella lettera: "Con la presente si attesta la congruità economica e patrimoniale dei lavori sopra indicati, affidati con gara pubblica ed autorizzati dal Consiglio di Amministrazione di Geofor SpA".

Il Consiglio di Amministrazione, sentito anche il parere favorevole del Collegio Sin-

dacale, ha deliberato l'approvazione della rendicontazione dei lavori illustrata nella lettera prot. 2772 di Geofor SpA, ha autorizzato il completamento dei lavori descritti e si è impegnato a presentare una puntuale informazione e rendicontazione all'Assemblea dei Soci per l'approvazione definitiva da parte degli enti proprietari.

2. L'andamento economico

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

	2011		2010	
	€	%	€	%
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.514.580	100,0%	4.353.463	100,0%
<i>Materiali e prestazioni esterne</i>	<i>-269.390</i>	<i>(7,7%)</i>	<i>-707.235</i>	<i>(16,2%)</i>
VALORE AGGIUNTO	3.245.190	92,3%	3.646.228	83,8%
<i>Ammortamenti ed accantonamenti</i>	<i>-2.456.191</i>	<i>(69,9%)</i>	<i>-2.666.088</i>	<i>(61,2%)</i>
RISULTATO OPERATIVO	788.999	22,4%	980.140	22,5%
<i>(Oneri) Proventi finanziari</i>	<i>-660.527</i>	<i>(18,8%)</i>	<i>-535.332</i>	<i>(12,3%)</i>
<i>Partite straordinarie</i>	<i>14.002</i>	<i>0,4%</i>	<i>329</i>	<i>0,0%</i>
RISULTATO ANTE IMPOSTE	142.474	4,1%	445.137	10,2%
<i>Imposte</i>	<i>-79.351</i>	<i>(2,3%)</i>	<i>-219.243</i>	<i>(5,0%)</i>
RISULTATO NETTO	63.123	1,8%	225.894	5,2%

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

ANALISI DI REDDITIVITA'

	2011	2010
ROE Rn/Mp	2,35%	8,60%
ROI Ro/CI	3,20%	3,59%

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.

IMPIEGHI	ANNO 2011	ANNO 2010	FONTI	ANNO 2011	ANNO 2010
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE			MEZZI PROPRI		
Immobiliz.immateriali	0	398	Patrimonio netto	2.688.624	2.625.501
Immobiliz.materiali	24.163.578	26.608.831			
Immobiliz.finanziarie	0	0			
ATTIVITA' CORRENTI			MEZZI DI TERZI		
Rimanenze	0	0		0	0
Liquidità differite	357.607	533.472	Passività consolidate	15.978.633	17.900.991
Liquidità immediate	115.133	187.575	Passività correnti	5.969.061	6.803.784
TOTALE IMPIEGHI	24.636.318	27.330.276	TOTALE FONTI	24.636.318	27.330.276

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

ANALISI COMPOSIZIONE

	2011	2010
Indice rigidità impieghi	98%	97%
Indice elasticità impieghi	2%	3%
Indice disponibilità magazzino	0%	0%
Indice liquidità totale	2%	3%
Indice liquidità immediata	0%	1%
Indice di autonomia finanziaria	11%	10%

copia conforme all'originale

5

Indice di indebitamento	89%	90%
Indice di indebitamento a breve	24%	25%
Quoziente di indebitamento	8,16%	9,41%

ANALISI CORRELAZIONE

	2011	2010
margine primario di struttura	-21.474.954	-23.983.728
margine secondario di struttura	- 5.496.321	- 6.082.737
quoziente di struttura	0,77	0,77
margine primario di tesoreria	- 5.853.928	- 6.616.209
margine secondario di tesoreria	- 5.496.321	- 6.082.737
quoziente secondario di tesoreria	0,08	0,11
quoziente primario di tesoreria	0,08	0,11

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 2012 dovrebbe essere caratterizzata da una gestione lineare dei flussi di cassa e da un equilibrato risultato economico, in funzione della stabilizzazione del canone di locazione e della prevedibilità staticità dei tassi d'interesse sui finanziamenti in corso di restituzione.

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 € 63.124 sia così destinato:

€ 3.156 a Fondo riserva legale

€ 59.968 a Fondo di riserva straordinaria

Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31-12-2011 e la proposta di destinazione dell'utile di esercizio come sopra indicata.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Cesare Cava

Pontedera, lì 28 Marzo 2012

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 2011. 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 12 aprile 2011

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 2011.

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 2011.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2011 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.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati i 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 31/12/2011, 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 2011, che chiude con un utile di € 63.124 così come redatto dagli Amministratori, con la proposta di destinare € 3.156 a fondo riserva legale ed € 59.968 a fondo riserva straordinaria.

Pisa 13 aprile 2012

Il Collegio Sindacale

Bernardini Michela

Bachi Luciano

Froli Michele

GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.
Viale America, 105
56025 - Pontedera (PI)
cap. soc. EURO 2.500.003,00=i.v.
C.F. - P.IVA e Registro Imprese di Pisa : 01751030501
Verbale Assemblea del 29 Aprile 2012

L'anno 2012, il giorno 29 del mese di aprile alle ore 10,00 presso la sede legale della società si è riunita l'assemblea dei soci con all'ordine del giorno:

- 1) Presentazione del bilancio chiuso al 31 Dicembre 2011, della Relazione sulla Gestione e della Relazione del Collegio Sindacale. Delibere inerenti e conseguenti;
- 2) Strategie e prospettive aziendali;
- 3) Rinnovo cariche Consiglio di Amministrazione e Collegio Sindacale;
- 4) Varie ed eventuali.

E' presente:

- Cesare Cava : Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore delegato.

Poiché non risulta presente alcun azionista la seduta è dichiarata deserta.

Il Presidente
