

# 711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2010

## GEOFOR PATRIMONIO S.P.A.

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Sede legale: PONTEDERA PI VIA AMERICA

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 .....	37
Capitolo 4 - RELAZIONE GESTIONE .....	41
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI .....	49
Capitolo 6 - ALTRO DOCUMENTO (VERBALE ASSEMBLEA DESERTA ) .....	52

GEOFOR PATRIMONIO SPA

---

## **GEOFOR PATRIMONIO SPA**

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

### **Bilancio al 31/12/2010**

Gli importi presenti sono espressi in Euro

GEOFOR PATRIMONIO SPA

## Stato patrimoniale

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Attivo</b>		
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	-	4.152
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	1.927
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	398	6.079
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	3.819.963	3.948.492
2) impianti e macchinario	22.739.589	25.260.926
3) attrezzature industriali e commerciali	-	-
4) altri beni	-	-
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	49.279	49.279
Totale immobilizzazioni materiali	26.608.831	29.258.697
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 31/12/2010

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)	26.609.229	29.264.776
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	455.798	1.210.611
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso clienti	455.798	1.210.611
	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	76.292	71.857
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti tributari	76.292	71.857
	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	1.381	1.038
	Totale crediti verso altri	1.381	1.038
	Totale crediti	533.471	1.283.506
	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	146.924	408.554
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa.	-	-
Totale disponibilità liquide	146.924	408.554
Totale attivo circolante (C)	680.395	1.692.060
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	40.651	50.461
Disaggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti (D)	40.651	50.461
Totale attivo	27.330.275	31.007.297
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	3.564	1.374
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	68.555	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	68.555	68.555
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-172.515	-214.120
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	225.894	43.794
Acconti su dividendi	-	-
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	225.894	43.794
Totale patrimonio netto	2.625.501	2.399.606
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	696	792
3) altri	24.873	18.813
Totale fondi per rischi ed oneri	25.569	19.605
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-

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	3.469.436	6.365.124
esigibili oltre l'esercizio successivo	17.875.422	18.551.642
Totale debiti verso banche	21.344.858	24.916.766
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	20.505	141.856
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	20.505	141.856
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	398.776	213.951
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	398.776	213.951
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.433	10.830
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.433	10.830
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	30.164	31.867
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale altri debiti	30.164	31.867
Totale debiti	21.805.736	25.315.270
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	2.873.469	3.272.816
Aggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti	2.873.469	3.272.816

GEOFOR PATRIMONIO SPA

---

Totale passivo	27.330.275	31.007.297
----------------	------------	------------

GEOFOR PATRIMONIO SPA

<b>Conti d'ordine</b>		
	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Rischi assunti dall'impresa</b>		
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

	2010-12-31	2009-12-31
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.000.000	4.160.000
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	353.463	373.844
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>353.463</b>	<b>373.844</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>4.353.463</b>	<b>4.533.844</b>
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
7) per servizi	282.996	435.229
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	-	-
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.681	8.065
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.660.407	2.932.288
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>2.666.088</b>	<b>2.940.353</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	424.239	59.116
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>3.373.323</b>	<b>3.434.698</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>980.140</b>	<b>1.099.146</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
<b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	590	3.285
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>590</b>	<b>3.285</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>590</b>	<b>3.285</b>

Bilancio al 31/12/2010

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	535.922	934.381
Totale interessi e altri oneri finanziari	535.922	934.381
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-535.332	-931.096
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	329	-
Totale proventi	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	-	27.698
Totale oneri	-	27.698
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	329	-27.698
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	445.137	140.352
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	219.339	76.889
imposte differite	-96	-96
imposte anticipate	-	-19.765
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	219.243	96.558
23) Utile (perdita) dell'esercizio	225.894	43.794

Signori **A**zionisti,

il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2010, 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 2010 ammontano complessivamente a €.26.609.229.

##### **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 2010 risulta essere di €. 398.

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

<b>VALORI LORDI</b>	<b>Al 31/12/2009</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Al 31/12/2010</b>
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
<b>TOTALE</b>	<b>40.926</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40.926</b>

<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>Al 31/12/2009</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Al 31/12/2010</b>
Costi di impianto e ampliamento	-23.471	-4.152	0	-27.623
Concessioni,licenze, marchi e sin	-11.378	-1.529	0	-12.907
Immobilizzazioni in corso	0	0	0	0
Altre	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>-34.849</b>	<b>-5.681</b>	<b>0</b>	<b>-40.530</b>

<b>VALORI NETTI</b>	<b>Al 31/12/2009</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Al 31/12/2010</b>
Costi di impianto e ampliamento	55.246	-4.152	0	0
Concessioni,licenze, marchi e sin	26.210	-1.529	0	396
Immobilizzazioni in corso	0	0	0	0
Altre	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>81.456</b>	<b>-5.681</b>	<b>0</b>	<b>396</b>

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

<b>COSTO ORIGINARIO</b>	<b>27.623</b>
Ammortamenti esercizi precedenti	-23.471
<b>VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>4.152</b>
Acquisizioni nell'esercizio	0
Ammortamenti ordinari dell'esercizio	-4.152
<b>VALORE NETTO FINE ESERCIZIO</b>	<b>0</b>

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.**

<b>COSTO ORIGINARIO</b>	<b>13.303</b>
Ammortamenti esercizi precedenti	-11.378
<b>VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>1.925</b>
Acquisizioni nell'esercizio	0
Alienazioni nell'esercizio	0
Ammortamenti ordinari dell'esercizio	-1.529
<b>VALORE NETTO FINE ESERCIZIO</b>	<b>396</b>

Durante l'anno 2010 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:

<b>CESPITE</b>	<b>ALIQUOTA</b>
<b>TERRENI E FABBRICATI:</b>	
Fabbricati	3%
Costruzioni leggere	10%
Piazzali, piazzole e strada di accesso	3%
<b>IMPIANTI E MACCHINARIO:</b>	
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 2010 risulta pari ad € 26.608.831.

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 2010 non si sono registrati incrementi. Si è proceduto alla alienazione di un componente dell'impianto compost il cui valore storico risultava completamente ammortizzato.

Lo schema riepilogativo di questa posta è il seguente:

<b>VALORI LORDI</b>	<b>Al 31/12/2009</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Al 31/12/2010</b>
Terreni e Fabbricati	4.877.487	0	0	4.877.487
Impianti e Macchinari	48.866.939	0	-15.961	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
<b>TOTALE</b>	<b>53.915.399</b>	<b>0</b>	<b>-15.961</b>	<b>53.899.438</b>

<b>FONDI AMMORTAMENTO</b>	<b>Al 31/12/2009</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Al 31/12/2010</b>
Terreni e Fabbricati	-928.995	-128.528	0	-1.057.523
Impianti e Macchinari	-23.606.014	-2.531.879	26.501	-26.111.392
Attrezzature	-121.694	-0	0	-121.694
Altri Beni	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>-24.656.703</b>	<b>-2.660.407</b>	<b>26.501</b>	<b>-27.290.609</b>

<b>VALORI NETTI</b>	<b>Al 31/12/2009</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Al 31/12/2010</b>
Terreni e Fabbricati	3.948.492	-128.528	0	3.819.964
Impianti e Macchinari	25.260.925	-2.531.879	10.540	22.739.586
Attrezzature	0	-0	0	-0
Altri Beni	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso	49.279	0	0	49.279
<b>TOTALE</b>	<b>29.258.696</b>	<b>-2.660.407</b>	<b>10.540</b>	<b>26.608.829</b>

**B.II.1) Terreni e Fabbricati**

<b>COSTO ORIGINARIO</b>	<b>4.877.487</b>
Ammortamenti esercizi precedenti	-928.996
<b>VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>3.948.491</b>
Acquisizioni nell'esercizio	0
Cessioni nell'esercizio	0
Trasferimenti di categoria	0
Ammortamenti ordinari dell'esercizio	-128.528
Ammortamenti anticipati dell'esercizio	0
<b>VALORE NETTO FINE ESERCIZIO</b>	<b>3.819.963</b>

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 € 408.414 dopo ammortamenti per € 15.653;
- **FABBRICATI**, per un valore netto a fine esercizio di € 1.175.631 dopo ammortamenti complessivi per € 48.631;
- **FABBRICATI TERMOVALORIZZATORE**, per un valore netto a fine esercizio di € 779.384 dopo ammortamenti complessivi per € 27.090.
- **COSTRUZIONI LEGGERE**, per un valore netto a fine esercizio di € 5.396 dopo ammortamenti nell'esercizio di € 1.417;
- **PIAZZALI**, per un valore netto a fine esercizio di € 341.470 dopo un ammortamento ordinario di € 14.699;
- **PIAZZALI AREA TERMOVALORIZZATORE**, per un valore netto a fine esercizio di € 417.084 dopo un ammortamento ordinario di € 15.330;
- **STRADA DI ACCESSO**, registra un valore netto a fine esercizio di € 41.685 dopo un ammortamento ordinario di € 2.337;
- **PIAZZOLE PER CASSONI E STOCCAGGI**, per un valore netto a fine esercizio di € 91.505 dopo ammortamenti ordinari di € 3.371.

**B.II.2) Impianti e macchinari**

<b>COSTO ORIGINARIO</b>	<b>48.866.939</b>
Ammortamenti esercizi precedenti	-23.606.013
Rettifica fondi amm.to	0
<b>VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>25.260.926</b>
Acquisizioni nell'esercizio	0
Trasferimenti nell'esercizio	0
Cessioni nell'esercizio	-15.961
Utilizzo Fondo Ammortamento	15.961
Ammortamenti ordinari dell'esercizio	-2.521.339
Ammortamenti anticipati dell'esercizio	0
<b>VALORE NETTO FINE ESERCIZIO</b>	<b>22.739.587</b>

In questa voce sono compresi:

- **IMPIANTI TECNICI, MACCHINARI ED ATTREZZATURE**, per un valore residuo netto a fine esercizio di €5.755 ed ammortamenti ordinari per €25.097;
- **IMPIANTO STOCCAGGIO GOMME**, registra un valore netto a fine esercizio di €110.836 a seguito di ammortamenti ordinari di €6.115;
- **IMPIANTO LAVAGGIO MEZZI**, rileva un valore netto a fine esercizio di €2.322, dopo aver effettuato ammortamenti ordinari per €9.872;
- **STAZIONE ECOLOGICA**, rileva un valore netto di €95.667, dopo aver effettuato ammortamenti ordinari per €64.024;
- **IMPIANTO SELEZIONE CARTA**, rileva un valore netto di €91.067 dopo aver effettuato ammortamenti ordinari per €89.242;
- **IMPIANTO DI COMPOSTAGGIO**. Impianto che sorge su un'area concessa in diritto di superficie al Comune di Pontedera. Alla fine dell'esercizio in esame il valore residuo di detto impianto ammonta a €181 dopo aver determinato ammortamenti per €1.128.
- **PIATTAFORMA DIFFERENZIATA**, rileva un valore netto di €82.359 dopo ammortamenti ordinari per €143.572.
- **STAZIONE DI PESATURA**, rileva un valore netto di €46.692 dopo ammortamenti ordinari per €1.646.
- **DISCARICA DI CROCE AL MARMO**, registra un valore netto di €280.809, dopo ammortamenti ordinari per €189.642;
- **TERMOVALORIZZATORE**. L'impianto e' entrato in funzione a partire dal 1 Agosto 2002. Il valore netto di €22.023.899, 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**

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

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.4) Altri Beni**

La voce "Altri Beni" rileva un valore pari a € 0.

<b>COSTO ORIGINARIO</b>	<b>0</b>
Ammortamenti esercizi precedenti	0
<b>VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>0</b>
Acquisizioni nell'esercizio	0
Cessioni nell'esercizio	0
Utilizzo Fondo Ammortamento	0
Ammortamenti ordinari dell'esercizio	0
<b>VALORE NETTO FINE ESERCIZIO</b>	<b>0</b>

**B.II.5) Immobilizzazioni in corso e acconti**

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

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

**B.III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Non esistono immobilizzazioni finanziarie.

Il valore complessivo delle immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2010 risulta essere pari a €. 0.

**B.III.1.a) Partecipazioni in società controllate**

	Al 31/12/2009	Incrementi	Decrementi	Al 31/12/2010
	0	0	0	0
	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**B.III.1.b) Partecipazioni in Imprese Collegate**

	Al 31/12/2009	Incrementi	Decrementi	Al 31/12/2010
	0	0	0	0
		0		0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**B.III.1.c) Partecipazioni in Imprese Controllanti**

	Al 31/12/2009	Incrementi	Decrementi	Al 31/12/2010
	0	0	0	0
		0		0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**B.III.1.d) Partecipazioni in Altre Imprese**

	Al 31/12/2009	Incrementi	Decrementi	Al 31/12/2010
	0	0	0	0
	0	0		0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**B.III.2.) Crediti**

<b>VALORE INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>0</b>
Incrementi dell'esercizio	0
Decrementi dell'esercizio	0
Decrementi dell'esercizio	
<b>VALORE FINE ESERCIZIO</b>	<b>0</b>

**B.III.3) Altri Titoli**

<b>VALORE INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>0</b>
Incrementi dell'esercizio	0
Decrementi dell'esercizio	0
Decrementi dell'esercizio	0
<b>VALORE FINE ESERCIZIO</b>	<b>0</b>

#### **B.III.4) Azioni proprie**

<b>VALORE INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>0</b>
Incrementi dell'esercizio	0
Decrementi dell'esercizio	0
Decrementi dell'esercizio	0
<b>VALORE FINE ESERCIZIO</b>	<b>0</b>

### **C) ATTIVO CIRCOLANTE**

L'Attivo Circolante al 31 dicembre 2010 ammonta ad € 680.396.

#### **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 € 533.472.

##### **C.II.1) Crediti verso clienti**

Ammontano complessivamente a € 455.798.

Tale valore e' principalmente costituito da:

- € 255.798 dal credito verso il Comune di Cascina;
- € 200.000 trattasi del residuo credito verso la società GEOFOR SpA per il canone di affitto.

**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 € 76.292.

Le voci che compongono questa posta sono:

- ✓ Crediti verso l'Erario per ritenute subite su interessi attivi di c/c pari a € 159;
- ✓ Acconti IRAP versati per l'anno 2010 pari a € 45.955;
- ✓ Acconti IRES versati per l'anno 2010 pari a € 30.178.

**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 € 1.381 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 IMMOBIOLIZZAZIONI**

Non sussistono.

**C.IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE**

**C.IV.1) Depositi bancari e postali**

Ammontano complessivamente a € 146.924 e corrispondono ai saldi dei c/c aperti presso i seguenti istituti bancari:

- Cassa di Risparmio di Pisa	€ 93.658
- Monte dei Paschi di Siena	€ 8.894

- Cassa di Risparmio di Volterra € 44.372

**C.IV.2) Assegni**

Non sussistono.

**C.IV.3) Denaro e valori di cassa**

Non esiste denaro in cassa contanti.

**D) RATEE RISCONTI ATTIVI**

Non si rilevano ratei attivi

Al 31 Dicembre 2010 i risconti attivi ammontano complessivamente a € 40.651.  
Si tratta di costi di competenza di esercizi successivi.

La voce risconti attivi è così costituita:

- per € 500 dalla quota relativa al 1° semestre 2011 della polizza assicurativa stipulata per la tutela legale;
- per €. 33.195 da imposte e tasse relative alla stipula dei mutui trasferiti dalla società Geofor SpA con atto di scissione e per € 2.532 da imposte e tasse relative al contratto di mutuo stipulato con la Cassa di Risparmio di Volterra in data 27 Marzo 2008;
- per €. 1.518 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 € 1.085 da spese di istruttoria relative al contratto di mutuo stipulato con la Cassa di Risparmio di Volterra in data 27 Marzo 2008;
- per € 1.820 da canoni di manutenzione del software di contabilità.

## STATO PATRIMONIALE

### PASSIVO

#### A) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2010 ammonta a €2.625.501.

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

	Al 31/12/2009	Distribuzione Utili	Utile/Perdite dest.o coperte da riserve	Destinazione delle riserve	Risultato 2010	Al 31/12/2010
Capitale Sociale	2.500.003				0	2.500.003
						<b>2.500.003</b>
Riserva Legale	1.374			2.189		3.563
Riserva Indivisibile ex art. 2426 cc.	0					0
Riserve di utili non distribuibili	0					0
Riserva straordinaria	68.555					68.555
Riserve per ammortamenti anticipati	0					0
Utile/Perdita esercizio precedente	-214.120		41.605			-172.515
Utile d'esercizio	43.794		-41.605	-2.189	225.894	225.894
<b>TOTALE</b>	<b>2.399.606</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>225.894</b>	<b>2.625.500</b>

Al 31-12-2010 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 utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Capitale</b>	2.500.003,00		0,00	0,00	0,00
<b>Riserve di capitale</b>					
Riserva per azioni proprie	0,00		0,00	0,00	0,00
Riserva per azioni o quote di società controllante	0,00		0,00	0,00	0,00
Riserva da soprapprezzo azioni	0,00		0,00	0,00	0,00
Riserva da conversione obbligazioni	0,00		0,00	0,00	0,00
Riserva da arrotondamento	0,00		0,00		
Avanzo di scissione	0,00	A, B	0,00		
<b>Riserve di utili</b>					
Riserva legale	3.563,85	B	0,00	0,00	0,00
Riserva per azioni proprie	0,00		0,00	0,00	0,00
Riserva da utili netti su cambi	0,00		0,00	0,00	0,00
Riserva straordinaria	68.554,70	A, B, C	68.554,70	0,00	0,00
Riserva da valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio netto	0,00		0,00	0,00	0,00
Riserva da deroghe ex comma 4 dell'art. 2423	0,00		0,00	0,00	0,00
Riserva ex art. 2426	0,00		0,00		
Utili (perdite) portati a nuovo	-172.514,92		0,00	0,00	0,00
Utili (perdite) dell'esercizio	225.894,00		225.894,00		
<b>TOTALE</b>	<b>2.625.500,63</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Quota non distribuibile			2.503.566,85	0,00	0,00
Residua quota distribuibile			121.933,78	0,00	0,00
<i>Legenda:</i>					
<i>A: per aumento di capitale</i>					
<i>B: per copertura perdite</i>					
<i>C: per distribuzione ai soci</i>					

## **B) FONDI PER RISCHI ED ONERI**

La posta in oggetto riporta un saldo pari ad € 25.569 ed ha subito, nel corso dell'esercizio 2010, 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 2010.

### **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 2010 un valore pari a € 0.

<b>ESISTENZA INIZIALE</b>	<b>0</b>
Accantonamenti dell'esercizio	0
Utilizzi dell'esercizio	0
<b>ESISTENZA A FINE ESERCIZIO</b>	<b>0</b>

## **D) DEBITI**

Il valore complessivo dei debiti al 31 Dicembre 2010 e' pari a € 21.789.438.

### **D.4) DEBITI VERSO BANCHE**

Ammontano a € 21.344.858 e sono riferiti per € 20.081.499 alle quote capitale dei mutui ancora da rimborsare e per € 1.263.359 al saldo negativo del c/c aperto presso la Banca di credito cooperativo di Fornacette.

La parte di debito esigibile entro l'esercizio 2011 ammonta ad € 3.469.436, mentre la quota di debito esigibile oltre l'esercizio 2011 è pari ad € 17.875.422.

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

	<b>Debito Residuo alla data del 31/12/2010</b>
CRPisa 134203	197.471
CRPisa 134256	136.463
CRPisa 130695	14.112.338
CRPisa 134262	518.224
BANCA OPI	4.000.000
C.R. VOLTERRA	1.117.004
<b>TOTALE</b>	<b>20.081.500</b>

#### **D.7) DEBITI VERSO FORNITORI**

Ammontano a €. 20.505. Detto importo comprende anche la quota di fatture da ricevere relative a costi di competenza dell'anno 2010 per € 17.579.

#### **D.12) DEBITI TRIBUTARI**

Ammontano complessivamente €. 398.776.

La voce comprende:

- Erario c/IVA relativa alla liquidazione del mese di Dicembre 2010 per € 155.761;
- I.V.A. c/vendite esigibilità differita per €13.450;
- Debiti verso l'Erario per ritenute d'acconto sui compensi erogati agli Amministratori per € 10.199;
- Debiti verso l'Erario per ritenute d'acconto sui compensi erogati a professionisti per € 26;
- IRAP relativo all'anno 2010 per € 72.394; ;
- IRES relativo all'anno 2010 per € 146.945. .

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

Ammontano complessivamente a € 11.433 e sono relativi a:

- contributi INPS sui compensi degli Amministratori per € 7.285;
- contributi INPS sul Trattamento di fine mandato degli Amministratori per € 4.145;
- contributi INAIL per € 3.

#### D.14) ALTRI DEBITI

Ammontano complessivamente a € 30.164 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 2010 pari a € 30.164.

#### DEBITI CON DURATA RESIDUA SUPERIORE AI 5 ANNI.

Ammontano complessivamente € 8.557.768. Detto importo è riferito alle quote in conto capitale, relative ai mutui ancora in ammortamento alla data del 31.12.2010

Diamo di seguito dettaglio circa la composizione del debito.

	Valuta	Valore residuo AL 31/12/2010	Scadenza	QUOTA OLTRE I 5 ANNI	Aree Geografiche
CRPisa 134203	EURO	197.471	2.012	0	ITALIA
CRPisa 134256	EURO	136.463	2.014	0	ITALIA
CRPisa 130695	EURO	14.112.338	2.020	7.134.509	ITALIA
CRPisa 134262	EURO	518.224	2.014	0	ITALIA
BANCA OPI	EURO	4.000.000	2.018	1.000.000	ITALIA
CRVolterra	EURO	1.117.004	2.018	423.259	ITALIA
<b>TOTALE</b>		<b>20.081.500</b>		<b>8.557.768</b>	

## **E) RATEI E RISCONTI PASSIVI**

I Ratei e Risconti Passivi ammontano a €2.873.470.

I Ratei passivi ammontano ad € 136.680 e si riferiscono alla quota di competenza dell'anno 2010 della rata di mutuo acceso con la Cassa di Risparmio di Lucca-Pisa-Livorno in scadenza al 08-02-2011.

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

- per €20.356 da risconti passivi relativi ai contributi in c/capitale della Regione Toscana erogati a fronte del progetto per la costruzione di una piattaforma per la differenziazione dei rifiuti e per la costruzione di stazioni ecologiche;
- per €2.716.434 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 2010 ammonta a €.4.353.463.

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

<i>Importi in euro</i>	<b>2.010</b>	<b>2.009</b>	<b>Variazioni</b>
Canone di affitto a Geofor SpA	4.000.000	4.160.000	-160.000
<b>A.1) RICAVI PER VENDITE E PRESTAZIONI</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.160.000</b>	<b>-160.000</b>
<b>A.5) ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>353.463</b>	<b>373.844</b>	<b>-20.381</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.353.463</b>	<b>4.533.844</b>	<b>-180.381</b>

L'importo del canone di affitto a Geofor SpA e' conforme a quello stabilito nel contratto di locazione del 07 Giugno 2010.

- La voce Altri ricavi e proventi (A.5) è riferita principalmente a :
- per € 342.098 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 2010 ammontano a € 3.321.418.  
 Schematicamente, le principali voci che compongono la posta si presentano nel modo seguente:

<i>Importi in euro</i>	<b>2.010</b>	<b>2.009</b>	<b>Variazioni</b>
B.6) Mat.prima, sussidiarie, ecc.	0	0	0
B.7) Servizi	282.996	435.229	-152.233
B.8) Godimento beni di terzi	0	0	0
B.9) Personale	0	0	0
B.10) Ammortamenti/svalutazioni	2.666.088	2.940.353	-274.265
B.11) Variazioni delle rimanenze	0	0	0
B.13) Altri accantonamenti	0	0	0
B.14) Oneri diversi di gestione	424.239	59.116	365.123
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.373.323</b>	<b>3.434.698</b>	<b>-61.375</b>

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 € 7.000, dal compenso del Collegio Sindacale per € 17.424, dal compenso del Consiglio di Amministrazione per € 42.850 oltre agli oneri sociali pari a € 4.974, 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 € 182.000, dalle consulenze fiscali per € 1.082, dalle commissioni bancarie per € 10.962 e dal canone di assistenza e manutenzione del software di contabilità per € 1.958.
- La voce Ammortamenti/svalutazioni (B.10) include ammortamenti ordinari su immobilizzazioni materiali per € 2.660.407 (B.10.b) e su immobilizzazioni immateriali per € 5.681 (B.10.a).
- La voce Oneri diversi di Gestione (B.14) e' costituita principalmente dalla voce "perdite su crediti" per € 367.567, dall'imposta Comunale sugli immobili (ICI) pagata per l'anno 2010 pari a € 45.172, dalle imposte sui mutui per € 6.522, dalle quote associative per € 1.000, dalla tassa di concessione governativa sui libri obbligatori per € 516, dall'imposta di bollo sugli estratti conti bancari per € 295, dal diritto annuale di iscrizione alla

Camera di Commercio per € 748, dalle spese di pubblicazione e deposito atti per € 1.000, dalle oblazioni per € 1.167 e da spese ed oneri diversi per € 252.

I compensi spettanti al Consiglio di Amministrazione sono in coerenza con la delibera dell'Assemblea dei Soci del 16-10-2009 ed ammontano complessivamente a € 42.850.

I compensi del Collegio Sindacale ammontano a € 17.424 e sono in osservanza della normativa vigente.

### **C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI**

La voce evidenzia oneri per € 535.922 e proventi pari a € 591.

#### **C.16.d) Proventi diversi da terzi**

Ammontano complessivamente a € 591 e si compongono nel modo seguente:

- **INTERESSI ATTIVI su c/c BANCARIO Cassa Risparmio Pisa** per € 566;
- **INTERESSI ATTIVI su c/c BANCARIO Cassa Risparmio Volterra** per € 24;
- **INTERESSI ATTIVI su c/c BANCARIO Monte Paschi di Siena** per € 1.

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

Ammontano complessivamente a € 535.922 e si compongono nel modo seguente:

- **INTERESSI PASSIVI su c/c BANCARI** per € 48.448;
- **INTERESSI PASSIVI su MUTUI** per € 410.216;
- **INTERESSI DI MORA su MUTUI** per € 77.120;
- **INTERESSI DI MORA** per € 139;

### **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 € 329 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 €. 219.339 e sono relative a:

**E.22.a) Imposte correnti :** IRAP per € 72.394 ed IRES per € 146.945

**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:

<b>Tipologia</b>	<b>Importo</b>	<b>Ires</b>	<b>Totale</b>
		<b>27,5%</b>	
Riassorbimento imposta sostitutiva su mutui pagata nel 2008 e riscontata – quota anno 2010	350	96	96
<b>Totale</b>			<b>96</b>

**AMMONTARE DEGLI EMOLUMENTI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI E SINDACI**

Compenso agli Amministratori al 31-12-2010	€ 42.850
Compenso ai Sindaci al 31-12-2010	€ 17.424

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 € 225.894 sia destinato come segue:

€ 11.294 a Fondo riserva Legale

€ 172.515 a copertura della perdita esercizi precedenti

€ 42.085 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, 31 Marzo 2011

### ***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.*

Copia conforme all'originale

26

**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 Maggio 2011**

\*\*\*\*\*

L'anno duemilaundici, il giorno ventisette del mese di Maggio alle ore 16,15 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.. Sono presenti i Sigg.ri:

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

Risulta assente giustificato il Consigliere Renzo Bartoli.

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 88,184% del capitale sociale, come di seguito elencato:

- n° 1.301.479 azioni da nominali €. 1,00 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 del Comune di Pontedera, rappresentato dal Sig. PAPIANI MARCO, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 64.546 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di San Miniato rappresentato dal Sig. BERTINI GIANLUCA, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 24.465 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Vecchiano, rappresentato dal Sig. ANGORI MASSIMILIANO, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 1.614 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Fauglia, rappresentato dal Sig. ROSSI CIRANO MAURIZIO, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 1.614 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Lari, rappresentato dalla Sig.ra GUIDI ALESSANDRA, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato.

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

1)- Presentazione del Bilancio chiuso al 31 Dicembre 2010, della Relazione sulla Gestione e della Relazione del Collegio Sindacale; delibere inerenti e conseguenti;

2) Adempimenti progetto di fusione Geofor Patrimonio SpA e Gea Patrimonio srl;

3)- Varie ed eventuali.

L'assemblea è stata regolarmente convocata a termini di legge e di statuto, con avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte II n. 42 del 14-04-2011 e, con il consenso dei presenti, viene chiamata la Sig.ra Fabbri Monica a svolgere la mansione di segretario.

Il Presidente procede con la lettura della relazione sulla gestione soffermandosi sugli aspetti principali che hanno caratterizzato l'esercizio 2010. Il risultato ampiamente positivo ottenuto consente di coprire integralmente le perdite derivanti da esercizi precedenti e di prevedere una piccola quota di accantonamento al fondo di riserva straordinaria. Il Presidente ripercorre la storia degli addebiti relativi all'indennizzo della discarica denominata "Croce al Marmo" e dei relativi crediti nei confronti dei Comuni di Pisa, Cascina e San Giuliano. Con riferimento al residuo credito verso il Comune di Pisa il Presidente puntualizza l'attenzione sulla chiusura dello stesso in attuazione a quanto deliberato dall'assemblea dei soci del 14 Maggio 2010: procede così con la lettura della comunicazione relativa alla cancellazione del credito tra la società Geofor Patrimonio SpA ed il Comune di Pisa.

Terminata la lettura interviene l'assessore del Comune di Pisa, Sig. Viale Giovanni per riepilogare la questione della discarica "Croce al Marmo": informa che ci sono stati incontri con i rappresentanti della società Geofor e che sono stati rivisti gli atti di scissione con i quali la discarica è stata trasferita da Gea SpA a Geofor SpA e da Geofor SpA a Geofor Patrimonio. Afferma inoltre che la comunicazione appena letta dal Presidente è l'atto conclusivo di un lungo percorso di verifiche e di valutazioni circa l'effettiva consistenza del credito vantato dalla società Geofor Patrimonio SpA nei confronti del Comune di Pisa.

Terminato l'intervento dell'Assessore del Comune di Pisa, prende la parola l'Assessore del Comune di Pontedera, Sig. Pampiani Marco, per chiedere al Consiglio di amministrazione conferma circa il credito vantato nei confronti del Comune di Cascina il cui valore iscritto nel bilancio risulta pari a circa € 255.000,00. Il Presidente del Cda risponde che la società ha ricevuto una comunicazione da parte del Comune di Cascina nella quale viene riconosciuta l'entità del debito verso Geofor Patrimonio e che successivamente verrà proposto un piano di rientro. Pertanto il Cda ha ritenuto di non dover apportare, nel bilancio 2010, alcuna variazione/svalutazione a tale credito in quanto riconosciuto dal debitore.

Poiché non ci sono domande ulteriori sull'argomento "Croce al Marmo", il Presidente prosegue con la lettura dei valori di bilancio e della nota integrativa. Passa poi la parola al

Presidente del Collegio sindacale, Rag. Michela Bernardini, che espone la relazione al bilancio redatta dal Collegio e i revisori. Completata la lettura della Relazione, il Presidente della società chiede all'assemblea se qualcuno vuole intervenire. Poiché nessuno dei presenti prende la parola, il Presidente chiede all'assemblea l'approvazione del bilancio 2010 e la destinazione del risultato d'esercizio pari a € 225.894 come segue:

- € 11.294 a fondo di riserva legale
- € 172.515 a copertura della perdita esercizi precedenti
- € 42.085 a fondo di riserva straordinaria

L'assemblea, all'unanimità, approva il bilancio 2010 e la destinazione del risultato di esercizio così come proposto dal Cda.

Concluso così il primo punto all'ordine del giorno, il Presidente presenta all'assemblea il Rag. Luca Cecconi, professionista incaricato di elaborare il progetto di fusione per incorporazione della società Gea Patrimonio srl in Geofor Patrimonio SpA in modo da riunire la nuda proprietà del termovalorizzatore (detenuta da Gea Patrimonio srl) con il diritto di usufrutto (detenuto da Geofor Patrimonio SpA). Dopo la presentazione, il Presidente passa la parola al Rag. Cecconi che illustra quali sono le varie fasi del progetto nonché le tempistiche delle varie tappe del percorso. Il Rag. Cecconi informa che la definizione del concambio dovrebbe avvenire sulla base dei valori di libro. Il progetto di fusione dovrebbe essere approvato dal CdA delle due società interessate entro il 30 Giugno 2011. Successivamente dovrà essere inviato ai Comuni soci per la relative delibere di approvazione da parte dei Consigli Comunali.

Terminata l'esposizione del Rag. Cecconi, riprende la parola il Presidente per richiedere all'assemblea l'approvazione dei seguenti punti:

- 1) fusione per incorporazione nella società Geofor Patrimonio SpA da parte di Gea Patrimonio srl;
- 2) mandato allo studio Cecconi per la predisposizione del progetto di fusione;
- 3) cronoprogramma presentato dal Rag. Cecconi.

Chiede la parola l'Assessore del Comune di Pontedera per dichiarare di astenersi dall'approvare i tre punti relativi al progetto di fusione riservandosi di effettuare una ulteriore valutazione. I restanti soci approvano, per alzata di mano, i tre punti esposti dal Presidente.

Alle ore 17 e 45 minuti avendo esaurito l'ordine del giorno e non avendo richieste di intervento, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Il Presidente  
Cesare Cava

Il Segretario  
Monica Fabbri

copia conforme all'originale

3

*Il soggetto che sottoscrive digitalmente dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale documento conservato presso la società.*

copia conforme all'originale

4

**GEOFOR**  
**PATRIMONIO** S.p.a.

# Bilancio al 31 dicembre 2010



## 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

copia conforme all'originale

1

Signori **A**zionisti,

il Bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione evidenzia un utile di esercizio di € 225.894, dopo aver accantonato imposte per complessivi € 219.243.

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, tiene conto di un risultato di esercizio particolarmente elevato che ha consentito di coprire integralmente le perdite derivanti da esercizi precedenti e di prevedere una piccola quota di accantonamento al fondo di riserva straordinaria.

Il risultato positivo è stato fortemente caratterizzato dal contenuto costo del denaro, che incide in maniera determinante su una società come Geofor Patrimonio Spa che ha le tipiche caratteristiche di una società immobiliare, altamente capitalizzata, ma con finanziamenti a medio lungo termine da onorare.

Nel corso dell'esercizio il Consiglio di amministrazione ha inoltre dato seguito a quanto deliberato dall'Assemblea dei Soci, in merito alla puntuale analisi dei crediti iscritti a bilancio negli anni precedenti nei confronti del Comune di Pisa, derivanti prevalentemente dalla costituzione della società, per scissione da Geofor Spa.

A seguito di una approfondita verifica contabile e amministrativa operata di concerto con i tecnici comunali e societari, il Comune di Pisa aveva infatti provveduto a versare quanto risultante dall'analisi congiunta della documentazione, rinviando il residuo credito ad una eventuale integrazione di documentazione che motivasse la titolarità formale del credito.

A tale proposito il Consiglio di Amministrazione, con il consenso del Collegio dei Revisori, non avendo ottenuto elementi o documenti aggiuntivi, rispetto a quelli già conosciuti e utilizzati per la condivisa quantificazione del credito, dall'ufficio amministrazione della società Geofor Spa, creditrice originaria, ha provveduto alla cancellazione del credito residuo, seguendo le indicazioni dell'Assemblea, al fine di delineare un quadro di bilancio civilistico prudente e corretto.

Il testo della comunicazione di Geofor Patrimonio Spa al Comune di Pisa, con presa d'atto dello stesso, viene integralmente riportato nella presente relazione per l'analisi dell'Assemblea e per la sua approvazione:

*PREMESSO CHE*

- *il totale del credito originario della società GEOFOR PATRIMONIO Spa ammontava ad € 2.157.778,08*

- *il Comune di PISA ha provveduto al versamento complessivo di € 1.716.697,61 nelle seguenti date: 15-12-2008 (€ 156.654,79); 22-12-2008 (€ 400.000,00); 14-12-2009 (€ 1.160.042,82)*
- *il residuo credito a seguito dei suddetti versamenti ammontava ad € 367.567,06 oltre IVA per € 73.513,41*
- *l'assemblea dei soci della società GEOFOR PATRIMONIO SpA del 14-05-2010 autorizzava "a definire completamente i sospesi con il Comune di Pisa ed alla chiusura del residuo credito nel caso in cui non dovessero emergere elementi aggiuntivi a quelli già esaminati circa la discarica "Croce al Marmo"*
- *nonostante le ripetute verifiche sollecitate al personale di Geofor SpA, originaria titolare del credito, non sono emersi elementi nuovi o documenti aggiuntivi che consentano di fornire una documentata ed approfondita motivazione legale dell'origine del residuo credito oggetto di contestazione*

#### CONSIDERATA

- *l'espressa volontà dell'assemblea dei soci di eliminare dal bilancio un credito privo di certa realizzabilità derivante dalla costituzione della società per scissione con Geofor Spa, al fine di dare assoluta certezza, prudenza e trasparenza al bilancio aziendale*
- *la totale convergenza con il Collegio dei revisori di GEOFOR PATRIMONIO SpA che ha espresso il proprio parere favorevole rispetto all'attuale definizione*

#### COMUNICA

*la condivisa cancellazione al 31.12.2010, del credito pari ad € 367.567,06 oltre Iva per € 73.513,41 in quanto dalla ulteriore verifica del personale della società GEOFOR SpA, originaria titolare del credito, non sono emersi elementi nuovi o documenti aggiuntivi che consentano di fornire una documentata ed approfondita motivazione legale dell'origine del residuo credito oggetto di contestazione.*

*che la società GEOFOR PATRIMONIO SpA, con il preventivo consenso del Collegio dei revisori, procederà quindi nel bilancio 2010, alla rilevazione della perdita su crediti, in attesa della definitiva valutazione dell'assemblea dei soci in sede di approvazione del bilancio 2010.*

Il bilancio 2010, oltre alla rilevazione della suddetta perdita su crediti, conferma la graduale riduzione dell'indebitamento complessivo che passa da €. 25.315.270,00 del 31.12.2009 a €. 21.805.736,00 del 31.12.2010, con il miglioramento degli indici di indebitamento complessivi e a breve.

In questo contesto di graduale riduzione dell'indebitamento, il Consiglio di Amministrazione ha dato seguito al programma di riequilibrio dei flussi finanziari, con particolare attenzione alla possibilità di rinegoziazione del mutuo acceso con Banca Infrastrutture, Innovazione, Sviluppo del Gruppo Banca Intesa.

Il suddetto Istituto di Credito, pure con tempi non rapidissimi, ha mostrato disponibilità per la rinegoziazione temporale della scadenza del residuo capitale mutuo di €. 4.000.000,00, che dovrebbe consentire alla nostra società di evitare strutturali inadempienze nel pagamento delle rate dei mutui in scadenza.

Nei prossimi giorni sarà sottoscritto il rogito notarile che, dopo numerosi colloqui e incontri con i rappresentanti di B.I.I.S., consentirà di diluire la restituzione della residua somma di €. 4.000.000,00 in otto anni, con rate semestrali a decorrere dal 30 giugno 2011.

Contestualmente alla gestione economica, patrimoniale e finanziaria, il Consiglio di Amministrazione della società ha provveduto ad affidare un incarico professionale allo Studio Marchetti – Cecconi di Pisa, in sintonia con la società Gea Patrimonio Srl, per l'elaborazione della documentazione contabile e societaria necessaria per la realizzazione del progetto di fusione a valori di libro, delle società Geofor Patrimonio Spa e Gea Patrimonio Srl.

Il Rag. Luca Cecconi, aveva seguito come consulente, le precedenti fasi di fusione e scissione delle società Geofor Spa e Gea Patrimonio Srl e quindi è perfettamente a conoscenza delle tipologie aziendali e delle dinamiche contabili ed operativi che interessano le due società.

Il progetto di fusione, che viene oggi illustrato nelle linee generali dal Rag. Luca Cecconi, sarà quindi presto presentato alle due Assemblee societarie, con l'indicazione di un crono programma che consenta di procedere con correttezza e tempestività, valutando anche eventuali ulteriori apporti patrimoniali da parte di singoli Comuni, interessati ad incrementare la propria quota di partecipazione nella nuova compagine societaria.

Il Consiglio di Amministrazione, ha operato secondo le indicazioni dell'Assemblea dei Soci, assumendo le proprie decisioni in perfetta armonia con votazioni sempre unanimi, ma è doveroso anche rilevare la grande disponibilità, competenza e professionalità dei membri del Collegio dei Revisori, che hanno svolto un ruolo veramente importante e di grande qualità

## 2. L'andamento economico

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

	2010		2009	
	€	%	€	%
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.353.463</b>	<b>100,0%</b>	<b>4.533.844</b>	<b>100,0%</b>
<i>Materiali e prestazioni esterne</i>	<i>-707.235</i>	<i>(16,2%)</i>	<i>-494.345</i>	<i>(10,9%)</i>
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>3.646.228</b>	<b>83,8%</b>	<b>4.039.499</b>	<b>89,1%</b>
<i>Ammortamenti ed accantonamenti</i>	<i>-2.666.088</i>	<i>(61,2%)</i>	<i>-2.940.353</i>	<i>(64,9%)</i>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>980.140</b>	<b>22,5%</b>	<b>1.099.146</b>	<b>24,2%</b>
<i>(Oneri) Proventi finanziari</i>	<i>-535.332</i>	<i>(12,3%)</i>	<i>-931.096</i>	<i>(20,5%)</i>
<i>Partite straordinarie</i>	<i>329</i>	<i>0,0%</i>	<i>-27.698</i>	<i>(0,6%)</i>
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>445.137</b>	<b>10,2%</b>	<b>140.352</b>	<b>3,1%</b>
<i>Imposte</i>	<i>-219.243</i>	<i>(5,0%)</i>	<i>-96.557</i>	<i>(2,1%)</i>
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>225.894</b>	<b>5,2%</b>	<b>43.795</b>	<b>1,0%</b>

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

### **ANALISI DI REDDITIVITA'**

	2010	2009
ROE Rn/Mp	8,60%	1,83%
ROI Ro/CI	3,59%	3,54%

### 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 2010	ANNO 2009	FONTI	ANNO 2010	ANNO 2009
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE			MEZZI PROPRI		
Immobiliz.immateriali	398	6.079	Patrimonio netto	2.625.501	2.399.607
Immobiliz.materiali	26.608.831	29.258.697			
Immobiliz.finanziarie	0	0			
ATTIVITA' CORRENTI			MEZZI DI TERZI		
Rimanenze	0	0		0	0
Liquidità differite	533.472	1.283.506	Passività consolidate	17.900.991	18.571.247
Liquidità immediate	187.575	459.015	Passività correnti	6.803.784	10.036.443
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>27.330.276</b>	<b>31.007.297</b>	<b>TOTALE FONTI</b>	<b>27.330.276</b>	<b>31.007.297</b>

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

#### ANALISI COMPOSIZIONE

	2010	2009
Indice rigidità impieghi	97%	94%
Indice elasticità impieghi	3%	6%
Indice disponibilità magazzino	0%	0%
Indice liquidità totale	3%	6%
Indice liquidità immediata	1%	1%
Indice di autonomia finanziaria	10%	8%

copia conforme all'originale

6

Indice di indebitamento	90%	92%
Indice di indebitamento a breve	25%	32%
Quoziente di indebitamento	9,41	11,92

#### ANALISI CORRELAZIONE

	2010	2009
margine primario di struttura	-23.983.728	-26.865.169
margine secondario di struttura	- 6.082.737	- 8.293.922
quoziente di struttura	0,77	0,72
margine primario di tesoreria	- 6.616.209	- 9.577.428
margine secondario di tesoreria	- 6.082.737	- 8.293.922
quoziente secondario di tesoreria	0,11	0,17
quoziente primario di tesoreria	0,11	0,17

#### **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. Privacy**

In ottemperanza a quanto richiesto dall'art.34 del D.Lgs n.196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e del relativo Allegato B, si rende noto

che la Vs società ha provveduto alla redazione del “Documento Programmatico sulla Sicurezza per il Trattamento dei Dati Personali effettuato con Strumenti Elettronici”. Quest’ultimo e’ redatto in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni sopra citate.

#### **8. La gestione del personale**

La società non ha personale dipendente.

#### **9. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell’esercizio**

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

#### **10. Evoluzione prevedibile della gestione**

La gestione dell’esercizio 2011 dovrebbe essere caratterizzata da una significativa riduzione dei margini aziendali, a seguito della prevista riduzione del canone di locazione degli impianti e della contestuale crescita del costo del denaro

#### **11. 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 € 225.894 sia così’ destinato:

€ 11.294 a Fondo riserva legale

€ 172.515 a copertura della perdita esercizi precedenti

€ 42.085 a Fondo di riserva straordinaria

Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31-12-2010 e la proposta di destinazione dell’utile di esercizio come sopra indicata.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Cesare Cava

Pontedera, li 31 Marzo 2011

*Il soggetto che sottoscrive digitalmente dichiara che il presente documento informatico è conforme all’originale documento conservato presso la società.*

copia conforme all’originale

8

---

## **GEOROR PATRIMONIO S.P.A.**

Capitale sociale Euro 2.500.003,00 I.V.  
Reg Imp. Pisa 01751030501

### **Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale**

Signori Soci della GEOFOR PATRIMONIO SpA

#### **Parte prima Relazione sulla revisione legale**

- Abbiamo svolto la revisione, legale del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31/12/2010. La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo della società ed è nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio basato sulla revisione legale.

- Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi per la revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

- A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31/12/2010, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

- La relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2010.

#### **Parte seconda Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile**

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2010 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

2. In particolare:

- 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 riunioni del consiglio di amministrazione svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
  - Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione trasmessaci, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
3. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dall'organo amministrativo della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione. Possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale
  4. Il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate
  5. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
  6. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.
  7. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
  8. Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2010, in merito al quale riferiamo che rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi del Codice Civile .
  9. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
  10. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 225.894 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	27.330.275
Passività	Euro	24.704.774
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	2.399.607
<b>- Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>225.894</b>
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	4.353.463
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	3.373.323
<b>Differenza</b>	<b>Euro</b>	<b>980.139</b>
Proventi e oneri finanziari	Euro	(535.332)

---

Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Proventi e oneri straordinari	Euro	(329)
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>Euro</b>	<b>445.137</b>
Imposte sul reddito	Euro	(219.243)
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>225.894</b>

11. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

Per quanto esposto, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2010 né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione circa la destinazione dell'utile dell'esercizio.

Pisa 12 Aprile 2011

Il Collegio Sindacale

Bernardini Michela

Bachi Luciano

Froli Michele

*Il soggetto che sottoscrive digitalmente dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale documento conservato 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 Aprile 2011**  
\*\*\*\*\*

L'anno 2011, il giorno 30 del mese di aprile alle ore 19,30 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 2010, della Relazione sulla Gestione e della Relazione del Collegio Sindacale. Delibere inerenti e conseguenti;
- 2) Adempimenti progetto di fusione Geofor Patrimonio SpA e Gea Patrimonio srl;
- 3) 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

\_\_\_\_\_

*Il soggetto che sottoscrive digitalmente dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale documento conservato presso la società.*