

# 711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2008

## 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 - NOTA INTEGRATIVA .....	2
Capitolo 2 - PROSPETTO CONTABILE .....	32
Capitolo 3 - VERBALE .....	44
Capitolo 4 - VERBALE .....	45
Capitolo 5 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	46
Capitolo 6 - RELAZIONE GESTIONE .....	51
Capitolo 7 - RELAZIONE SINDACI .....	61

Signori **A**zionisti,

il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2008, 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 nel rispetto del principio della chiarezza, con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio, tenendo conto altresì del consenso del Collegio Sindacale ove previsto dalla Legge.

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;
- si è tenuto conto delle novità introdotte dal D.Lgs. 6/2003.

La società Geofor Patrimonio è stata costituita con atto di scissione del 14-06-2005 (Repertorio N. 75916, Raccolta 10414 con effetto dal 01/07/2006) redatto dal Notaio Napolitano in Pontedera.

### **CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DEI VALORI DI BILANCIO**

La Nota Integrativa, il Conto Economico e lo Stato Patrimoniale sono stati redatti in unità di euro così come previsto dall'art.16, comma 8, Dlgs 213/98 e dell'art. 2423, comma 5 del Codice Civile.

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.

## **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 2008 ammontano complessivamente a €.32.194.589.

##### **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 2008 risulta essere di €. 14.144.

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

<b>VALORI LORDI</b>	<b>Al 31/12/2007</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Al 31/12/2008</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 31/12/2007</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Al 31/12/2008</b>
Costi di impianto e ampliamento	-12.462	-5.605	0	-18.067
Concessioni,licenze, marchi e sin	-6.056	-2.661	0	-8.717
Immobilizzazioni in corso	0	0	0	0
Altre	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>-18.518</b>	<b>-8.265</b>	<b>0</b>	<b>-26.783</b>

<b>VALORI NETTI</b>	<b>Al 31/12/2007</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Al 31/12/2008</b>
Costi di impianto e ampliamento	15.161	-5.605	0	9.556
Concessioni,licenze, marchi e sin	7.247	-2.661	0	4.586
Immobilizzazioni in corso	0	0	0	0
Altre	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>22.408</b>	<b>-8.265</b>	<b>0</b>	<b>14.143</b>

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

<b>COSTO ORIGINARIO</b>	<b>27.623</b>
Ammortamenti esercizi precedenti	-12.462
<b>VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>15.161</b>
Acquisizioni nell'esercizio	0
Ammortamenti ordinari dell'esercizio	-5.605
<b>VALORE NETTO FINE ESERCIZIO</b>	<b>9.556</b>

Tale posta di bilancio relativa ai costi di impianto sostenuti nell'anno di costituzione (anno 2005) viene 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	-6.056
<b>VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>7.247</b>
Acquisizioni nell'esercizio	0
Alienazioni nell'esercizio	0
Ammortamenti ordinari dell'esercizio	-2.661
<b>VALORE NETTO FINE ESERCIZIO</b>	<b>4.586</b>

Durante l'anno 2008 non si sono registrati 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 2008 risulta essere di €.32.180.445.

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 2008 non si sono registrati incrementi, né dismissioni.

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

<b>VALORI LORDI</b>	<b>Al 31/12/2007</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Al 31/12/2008</b>
Terreni e Fabbricati	4.877.487	0	0	4.877.487
Impianti e Macchinari	48.866.939	0	0	48.866.939
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>0</b>	<b>53.915.399</b>

<b>FONDI AMMORTAMENTO</b>	<b>Al 31/12/2007</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Al 31/12/2008</b>
Terreni e Fabbricati	-671.939	-128.528	0	-800.467
Impianti e Macchinari	-17.905.281	-2.918.053	10.540	-20.812.794
Attrezzature	-121.694	-0	0	-121.694
Altri Beni	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>-18.698.914</b>	<b>-3.046.581</b>	<b>10.540</b>	<b>-21.734.955</b>

<b>VALORI NETTI</b>	<b>Al 31/12/2007</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Al 31/12/2008</b>
Terreni e Fabbricati	4.205.548	-128.528	0	4.077.020
Impianti e Macchinari	30.961.658	-2.918.053	10.540	28.054.145
Attrezzature	0	-0	0	-0
Altri Beni	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso	49.279	0	0	49.279
<b>TOTALE</b>	<b>35.216.485</b>	<b>-3.046.581</b>	<b>10.540</b>	<b>32.180.444</b>

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

<b>COSTO ORIGINARIO</b>	<b>4.824.682</b>
Ammortamenti esercizi precedenti	-619.133
<b>VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>4.205.549</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>4.077.021</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 €.439.721 dopo ammortamenti per €.15.653;
- **FABBRICATI**, per un valore netto a fine esercizio di €.1.272.892 dopo ammortamenti complessivi per €.48.631;
- **FABBRICATI TERMOVALORIZZATORE**, per un valore netto a fine esercizio di €.833.564 dopo ammortamenti complessivi per €.27.090.
- **COSTRUZIONI LEGGERE**, per un valore netto a fine esercizio di €. 8.229, dopo ammortamenti nell'esercizio di €.1.417;
- **PIAZZALI**, per un valore netto a fine esercizio di €.370.869, dopo un ammortamento ordinario €.14.699;
- **PIAZZALI AREA TERMOVALORIZZATORE**, per un valore netto a fine esercizio di €.447.745, dopo un ammortamento ordinario €.15.330;
- **STRADA DI ACCESSO**, registra un valore netto a fine esercizio di €.46.360, dopo di un ammortamento ordinario per €.2.337;
- **PIAZZOLE PER CASSONI E STOCCAGGI**, per un valore netto a fine esercizio di €.98.247, dopo ammortamenti ordinari di €.3.371.

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

<b>COSTO ORIGINARIO</b>	<b>48.919.744</b>
Ammortamenti esercizi precedenti	-17.958.086
Rettifica fondi amm.to	0
<b>VALORE NETTO INIZIO ESERCIZIO</b>	<b>30.961.658</b>
Acquisizioni nell'esercizio	0
Trasferimenti nell'esercizio	0
Cessioni nell'esercizio	0
Utilizzo Fondo Ammortamento	0
Ammortamenti ordinari dell'esercizio	-2.907.513
Ammortamenti anticipati dell'esercizio	0
<b>VALORE NETTO FINE ESERCIZIO</b>	<b>28.054.145</b>

In questa voce sono compresi:

- **IMPIANTI TECNICI, MACCHINARI ED ATTREZZATURE**, per un valore residuo netto a fine esercizio di €.74.945, ed ammortamenti ordinari per €.89.390;
- **IMPIANTO STOCCAGGIO GOMME**, registra un valore netto a fine esercizio di €.123.065, a seguito di ammortamenti ordinari di €.6.115;
- **IMPIANTO LAVAGGIO MEZZI**, rileva un valore netto a fine esercizio di €.26.292, dopo aver effettuato ammortamenti ordinari per €.36.391;
- **STAZIONE ECOLOGICA**, rileva un valore netto di €.233.277, dopo aver effettuato ammortamenti ordinari per €.74.820;
- **IMPIANTO SELEZIONE CARTA**, rileva un valore netto di €.321.456, dopo aver effettuato ammortamenti ordinari per €.141.146;
- **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 €.4.677 dopo aver determinato ammortamenti per €.32.660.
- **PIATTAFORMA DIFFERENZIATA**, rileva un valore netto di €.431.514 dopo ammortamenti ordinari per €.209.715.
- **STAZIONE DI PESATURA**, rileva un valore netto di €.49.985, dopo ammortamenti ordinari per €.1.643.
- **DISCARICA DI CROCE AL MARMO**, registra un valore netto di €.711.344, dopo ammortamenti ordinari per €.274.016;
- **TERMOVALORIZZATORE**. L'impianto e' entrato in funzione a partire dal 1 Agosto 2002. Il valore netto di €.26.077.592, rilevato a fine esercizio dopo ammortamenti ordinari per €.2.052.152, 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</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 RICLASSIFICATO IN BII4</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 2008 risulta essere pari a €. 0.

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

	Al 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Al 31/12/2008
	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 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Al 31/12/2008
	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 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Al 31/12/2008
	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 31/12/2007	Incrementi	Decrementi	Al 31/12/2008
	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 2008 ammonta ad € 3.369.446.

#### **C.I) RIMANENZE**

Il valore è pari a € 0 in quanto non esistono rimanenze di materiali.

#### **C.II) CREDITI**

I Crediti sono iscritti al loro valore nominale, non rettificati da fondi.  
Ammontano complessivamente a €3.342.666.

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

Ammontano complessivamente a €3.260.689.

Tale valore e' principalmente costituito da:

- € 1.589.706 da crediti commerciali verso i Comuni per fatture emesse relative al recupero degli oneri sostenuti per la gestione post-mortem della discarica denominata "Croce al Marmo" come da protocollo d'intesa tra i comuni di Pisa, Cascina e San Giuliano Terme;
- € 310.153 trattasi di crediti per fatture da emettere ai Comuni di Pisa, San Giuliano Terme e Cascina per il recupero degli oneri sostenuti nell'anno 2008 relativi alla discarica di Croce al Marmo;
- € 25.830 trattasi di crediti per fatture da emettere ai Comuni di Pisa e di Cascina per il recupero degli interessi di mora addebitati dalla Cassa di Risparmio di Pisa a seguito di ritardato pagamento della scadenza della rata di mutuo del 08-08-2008 come comunicato agli stessi Enti con lettera Raccomandata del 06 Agosto 2008;
- € 1.335.000 dal credito verso Geofor SpA per fatture emesse relative al canone di affitto degli impianti.

#### **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 € 61.332.

Le voci che compongono questa posta sono:

- ✓ Crediti verso l'Erario per ritenute subite su interessi attivi di c/c pari a € 777;
- ✓ Acconti IRAP versati per l'anno 2008 pari a € 60.556.

#### **C.II.4ter) Crediti per imposte anticipate**

La posta ammonta ad € 19.766 : la variazione rispetto allo scorso esercizio pari a € 18.991 e' relativa al richiamo effettuato nell'anno 2008.

#### **C.II.5) Crediti verso altri**

La voce è articolata tra:

- **Crediti esigibili entro 12 mesi**, il cui importo e' pari a € 1 e' relativo al credito v/INAIL per conguaglio del premio 2008.

- **Crediti esigibili oltre 12 mesi**, il cui importo e' pari a € 878 ed e' relativo al credito verso gli Amministratori per la quota dei contributi INPS a carico degli stessi, calcolata sul trattamento di Fine Mandato. L'incremento pari a € 343 e' relativo all'accantonamento della quota di Trattamento di Fine Mandato registrata nell'anno 2008.

## **C.IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE**

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

Ammontano complessivamente a € 26.781 e corrispondono ai saldi dei c/c aperti presso i seguenti istituti bancari:

- Cassa di Risparmio di Pisa	€ 2.071
- Banca di Credito Cooperativo di Fornacette	€ 23.797
- Cassa di Risparmio di Volterra	€ 912

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

Non esiste denaro in cassa contanti.

**D) RATEI E RISCOINTI ATTIVI**

Al 31 Dicembre 2008 ammontano complessivamente a €56.355.  
Si tratta di costi di competenza di esercizi successivi.  
Non si rilevano ratei attivi.

La voce risconti attivi è così costituita:

- per €. 500, dalla quota relativa alla polizza assicurativa stipulata per la tutela legale;
- per €. 47.606 da imposte e tasse relative alla stipula dei mutui trasferiti dalla società Geofor SpA con atto di scissione e per € 3.232 da imposte e tasse relative al contratto di mutuo stipulato con la Cassa di Risparmio di Volterra in data 27 Marzo 2008;
- per €. 1.851 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 € 1.385 da spese di istruttoria relative al contratto di mutuo stipulato con la Cassa di Risparmio di Volterra in data 27 Marzo 2008;
- per € 1.780 da canoni di manutenzione del software di contabilità.

## STATO PATRIMONIALE

### PASSIVO

#### A) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2008 ammonta a €2.355.812.

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

	Al 31/12/2007	Distribuzione Utili	Utile/Perdite dest.o coperte da riserve	Destinazione delle riserve	Risultato 2008	Al 31/12/2008
Capitale Sociale	2.500.003				0	2.500.003
						<b>2.500.003</b>
Riserva Legale	876		498			1.374
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	-208.815		9.459			-199.356
Utile d'esercizio	9.957		-9.957		-14.763	-14.763
<b>TOTALE</b>	<b>2.370.576</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-14.763</b>	<b>2.355.813</b>

Al 31-12-2008 il capitale sociale e' costituito da nr. 2.500.003 azioni ordinarie del valore nominale di €1.1 cadauna.

Durante l'anno 2008 si e' conclusa l'operazione di trasferimento di azioni di categoria "B" dai soci di diritto privato ai soci Enti pubblici.

Pertanto alla data del 31-12-2008 le azioni sono detenute totalmente da Enti pubblici.

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

La posta in oggetto riporta un saldo pari ad € 16.974 ed ha subito, nel corso dell'esercizio 2008, un incremento pari a € 6.949 relativo a:

**FONDO TRATTAMENTO FINE MANDATO degli AMM/RI** per € 6.060: e' stato costituito in osservanza a quanto deliberato dall'Assemblea dei Soci del 28-03-2006 e al 31-12-2008, in funzione di tale delibera, si e' proceduto all'accantonamento di competenza 2008.

**FONDO IMPOSTE DIFFERITE** per € 889: l'importo e' relativo all'IRES calcolata sulla imposta sostitutiva sul mutuo 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 2008 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 2008 e' pari a € 29.052.005.

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

Ammontano a €28.569.386 e sono riferiti per € 28.353.801 alle quote capitale dei mutui ancora da rimborsare e per € 215.585 al saldo negativo del c/c aperto presso la Banca Toscana.

La parte di debito esigibile entro l'esercizio 2009 ammonta ad € 6.068.522, mentre la quota di debito esigibile oltre l'esercizio 2009 è pari ad € 22.500.864. La parte di debito esigibile entro l'anno 2009 comprende anche le quote capitale relative alla rate dei mutui scadute al 31-12-2008 pari ad € 1.548.434 il cui pagamento e' avvenuto alla metà del mese di Gennaio 2009 per quanto riguarda i mutui accesi sulla Cassa di Risparmio di Lucca-Pisa-Livorno e sulla Cassa di Risparmio di Volterra per un importo complessivo di € 485.566, mentre risulta ancora da regolarizzare la rata relativa alla Banca Opi che e' pari a € 1.062.868.

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

	<b>Debito Residuo alla data del 31/12/2008</b>
CRPisa 134203	420.836
CRPisa 134250	81.391
CRPisa 134255	99.198
CRPisa 134256	211.854
CRPisa 130695	16.513.645
CRPisa 134262	804.526
BANCA OPI	8.016.591
CRPisa 130660	805.761
C.R. VOLTERRA	1.400.000
<b>TOTALE</b>	<b>28.353.801</b>

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

Ammontano a €172.463. Detto importo comprende anche la quota di fatture da ricevere relative a costi di competenza dell'anno 2008 per € 53.407.

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

Ammontano complessivamente €. 270.708.

La voce comprende:

- Erario c/IVA relativa alla liquidazione del mese di Dicembre 2008 per € 41.041;
- I.V.A. c/vendite esigibilità differita per €.148.466;
- Debiti verso l'Erario per ritenute d'acconto sui compensi erogati agli Amministratori per € 10.161;
- Debiti verso l'Erario per ritenute d'acconto sui compensi erogati a professionisti per € 71;
- IRAP relativo all'anno 2008 per € 70.970.

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

Ammontano complessivamente a €.9.808 e sono relativi ai contributi INPS sui compensi degli Amministratori per € 7.174, ai contributi INPS sul Trattamento di fine mandato degli Amministratori per € 2.634.

### **D.14) ALTRI DEBITI**

Ammontano complessivamente a € 29.640 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 2008 pari a € 29.640.

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

Ammontano complessivamente €.11.677.415. Detto importo è riferito alle quote in conto capitale, relative ai mutui ancora in ammortamento alla data del 31.12.2008.

Diamo di seguito dettaglio circa la composizione del debito.

	Valuta	Valore residuo AL 31/12/2008	Scadenza	QUOTA OLTRE I 5 ANNI	Aree Geografiche
CRPisa 134203	EURO	420.836	2.012	0	ITALIA
CRPisa 134250	EURO	81.391	2.009	0	ITALIA
CRPisa 134255	EURO	99.198	2.009	0	ITALIA
CRPisa 134256	EURO	211.854	2.014	36.073	ITALIA
CRPisa 130695	EURO	16.513.645	2.020	10.781.090	ITALIA
CRPisa 134262	EURO	804.526	2.014	136.987	ITALIA
BANCA OPI	EURO	8.016.591	2.011	0	ITALIA
CRPisa 130660	EURO	805.761	2.009	0	ITALIA
CRVolterra	EURO	1.400.000	2.018	723.265	ITALIA
<b>TOTALE</b>		<b>28.353.801</b>		<b>11.677.415</b>	

copia conforme all'originale

33

## **E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI**

I Ratei e Risconti Passivi ammontano a €4.195.600.

I Ratei passivi ammontano ad € 753.408 e si riferiscono alle quote di interessi relative alle rate dei mutui scadute al 31-12-2008 il cui pagamento e' avvenuto parzialmente alla metà del mese di Gennaio 2009 ed alla quota di competenza dell'anno 2008 della rata di mutuo acceso con la Cassa di Risparmio di Lucca-Pisa-Livorno in scadenza al 08-02-2009. Lo scorso esercizio quest'ultima quota era stata classificata nella voce "Debiti v/banche".

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

- per €256.720 da risconti passivi relativi ai contributi in c/capitale a fronte del progetto di sviluppo della raccolta differenziata della frazione cellulosica e del relativo impianto di trattamento e selezione, a fronte del progetto per la costruzione di una piattaforma per la differenziazione dei rifiuti e a fronte del progetto per la costruzione di stazioni ecologiche e alla bonifica della discarica di Croce al Marmo – Regione Toscana -;
- per €3.185.472 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.

## C O N T O   E C O N O M I C O

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il Valore della Produzione 2008 ammonta a €.5.159.827.

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

<i>Importi in euro</i>	<b>2.008</b>	<b>2.007</b>	<b>Variazioni</b>
Canone di affitto a Geofor SpA	4.450.000	4.200.000	250.000
<b>A.1) RICAVI PER VENDITE E PRESTAZIONI</b>	<b>4.450.000</b>	<b>4.200.000</b>	<b>250.000</b>
<b>A.5) ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>709.827</b>	<b>705.230</b>	<b>4.597</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.159.827</b>	<b>4.905.230</b>	<b>254.597</b>

- La voce Altri ricavi e proventi (A.5) è riferita principalmente a :
- Per € 363.304 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;
- Per € 310.153 a recupero oneri finanziari relativi alla gestione della discarica di Croce al Marmo addebitati ai Comuni di Pisa, San Giuliano e Cascina;
- Per € 25.830 per il recupero dai Comuni di Pisa e di Cascina degli interessi di mora addebitati dalla Cassa di Risparmio di Lucca-Pisa-Livorno a seguito di ritardato pagamento della scadenza della rata di mutuo del 08-08-2008.

## B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I Costi della Produzione 2008 ammontano a € 3.373.870.

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

<i>Importi in euro</i>	<b>2.008</b>	<b>2.007</b>	<b>Variazioni</b>
B.6) Mat.prima, sussidiarie, ecc.	0	0	0
B.7) Servizi	280.926	263.559	17.367
B.8) Godimento beni di terzi	0	4.362	-4.362
B.9) Personale	0	0	0
B.10) Ammortamenti/ svalutazioni	3.054.847	3.161.962	-107.115
B.11) Variazioni delle rimanenze	0	0	0
B.13) Altri accantonamenti	0	0	0
B.14) Oneri diversi di gestione	38.097	33.794	4.303
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.373.870</b>	<b>3.463.677</b>	<b>-89.807</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 € 132.988, dal costo delle polizze assicurative per € 36.830, dal compenso del Collegio Sindacale per € 17.425, dal compenso del Consiglio di Amministrazione per € 42.197 oltre agli oneri sociali pari a € 4.947, 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 € 35.830, dalle consulenze fiscali per € 931, dalle commissioni bancarie per € 1.212 e dal canone di assistenza e manutenzione del software di contabilità per € 1.820.
- La voce Ammortamenti/svalutazioni (B.10) include ammortamenti ordinari su immobilizzazioni materiali per € 3.046.581 (B.10.b) e su immobilizzazioni immateriali per € 8.265 (B.10.a).
- La voce Oneri diversi di Gestione (B.14) e' costituita principalmente dall'imposta Comunale sugli immobili (ICI) pagata per l'anno 2008 pari a € 22.766, dalle imposte sui mutui per € 8.508, 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 € 240, dal diritto annuale di iscrizione alla Camera di Commercio per € 787, dalle spese di pubblicazione e deposito atti per € 522, dalle oblazioni per € 3.537, da spese diverse per € 221.

I compensi spettanti al Consiglio di Amministrazione sono in coerenza con la delibera dell'Assemblea dei Soci del 28-03-2006 ed ammontano complessivamente a € 42.197.

I compensi del Collegio Sindacale ammontano a € 17.425 e sono in osservanza della normativa vigente.

**C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI**

La voce evidenzia oneri per € 1.715.746 e proventi pari a € 2.876.

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

Ammontano complessivamente a € 2.876 e si compongono nel modo seguente:

- *INTERESSI ATTIVI su c/c BANCARIO Cassa Risparmio Pisa* per € 487;
- *INTERESSI ATTIVI su c/c BANCARIO Banca credito Coop. Fornacette* per € 330;
- *INTERESSI ATTIVI su c/c BANCARIO Cassa Risparmio Volterra* per € 2.060;

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

Ammontano complessivamente a € 1.715.746 e si compongono nel modo seguente:

- *INTERESSI PASSIVI su c/c BANCARI* per € 284;
- *COMMISSIONE MAX SCOPERTO su c/c BANCARI* per € 577;
- *INTERESSI PASSIVI su MUTUI* per € 1.688.715;
- *INTERESSI DI MORA su MUTUI* per € 25.830;
- *INTERESSI DI MORA* per € 8;
- *INTERESSI PASSIVI DILATORI* per € 333.

**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 € 3.000 ed oneri pari a € 0,00.

**E.20.c) Altri Proventi Straordinari**

La voce proventi e' pari ad € 3.000 ed e' relativa ad un rimborso di commissioni max scoperto addebitate dalla Cassa di Risparmio di Pisa nell'anno 2007.

**E.21.c) Altri Oneri Straordinari**

Non risultano oneri straordinari registrati nell'anno 2008.

**IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO**

**E.22) Imposte sul reddito di esercizio**

Ammontano complessivamente a € 90.850 e sono relative a:

**E.22.a) Imposte correnti : IRAP per € 70.970**

**E.22.b) Richiamo imposte anticipate: IRES per € 18.991**

**E.22.c) Imposte differite passive: IRES per € 889**

**E.22.d) Imposte anticipate attive: € 0**

**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 - e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, 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:

**A) FISCALITA' DIFFERITA DA OPERAZIONI EFFETTUATE NEL CORRENTE ESERCIZIO**

**Imposte Differite**

<b>Tipologia</b>	<b>Importo</b>	<b>Ires</b>	<b>Totale</b>
		<b>27,5%</b>	
Imposta sostitutiva su mutui pagata nel 2008 e riscontata	3.232	889	889
<b>Totale</b>			<b>889</b>

**B) FISCALITA' DIFFERITA DA OPERAZIONI EFFETTUATE NEGLI ESERCIZI PRECEDENTI**

**Imposte anticipate**

Nel corrente esercizio si rileva un riassorbimento della fiscalità anticipata rilevata sulla perdita fiscale relativa all'esercizio 2007 nella misura di seguito riportata:

<b>Tipologia</b>	<b>Importo</b>	<b>Ires</b>	<b>Totale</b>
		<b>27,5%</b>	
Utilizzo perdita fiscale anno 2007	69.059	18.991	18.991
<b>Totale</b>			<b>18.991</b>

Le imposte anticipate contabilizzate sulla perdita fiscale 2007 residua ammortano a euro 19.766.

## **RENDICONTO FINANZIARIO**

L'organo amministrativo ha predisposto il Rendiconto finanziario di cui ne diamo schematicamente dettaglio:

copia conforme all'originale

41

## RENDICONTO FINANZIARIO A FLUSSI DI DISPONIBILITA' LIQUIDE

Operazioni di gestione reddituale (A)	2008	2007
Utile di esercizio	-14.763	9.957
+ Ammortamenti immateriali	8.265	8.265
+ Ammortamenti materiali	3.036.041	3.153.697
+ Accantonamento fondo trattamento fine rapporto	0	0
- Trattamento Fine Rapporto erogato	0	0
- Utilizzo fondo svalutazione crediti	0	0
+ Minusvalenza	0	0
- Plusvalenza	0	0
+ Accantonamento al fondo rischi su crediti	0	0
+ Accantonamento rischi	0	0
+ Altri accantonamenti	0	0
- Variazione rimanenze	0	0
- Variazione crediti verso clienti	-978.048	632.557
- Variazione crediti tributari	-9.853	-49.738
- Variazione crediti per imposte anticipate	18.991	-38.757
- Variazione crediti verso altri	-345	-265
- Variazione ratei e risconti attivi	2.009	8.407
+ Variazione debiti verso fornitori	-1.332.472	1.347.191
+ Variazione debiti tributari	84.134	121.471
+ Variazione debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	1.613	3.321
+ Variazione altri debiti di natura non finanziaria	780	-11.670
+ Variazione ratei e risconti passivi	390.105	-388.274
+ Variazione fondo imposte	889	0
+ Variazione altri fondi	6.060	4.975
- Sopravvenienze attive	0	0
+ Sopravvenienze passive	0	0
<u>Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale (A)</u>	<u>1.213.406</u>	<u>4.801.137</u>
 <b>Attività di investimento (B)</b>		
- Acquisto immobilizzazioni immateriali	0	-1.990
- Acquisto immobilizzazioni materiali	0	-1.153.939
+ Alienazione immobilizzazioni materiali	0	0
<u>Liquidità generata (utilizzata) in attività di investimento (B)</u>	<u>0</u>	<u>-1.155.929</u>
 <b>Attività di finanziamento (C)</b>		
+ Variazione debiti verso banche	-2.626.466	-3.741.736
+ Accensione mutui	1.400.000	0
- Estinzione mutui	0	0
<u>Liquidità generata (utilizzata) in attività di finanziamento (C)</u>	<u>-1.226.466</u>	<u>-3.741.736</u>
<b>FLUSSO DI CASSA COMPLESSIVO (D) = (A)+(B)+(C)</b>	<b>-13.060</b>	<b>-96.528</b>
Cassa e banche iniziali (E)	39.841	136.369
Cassa e banche finali (F)	26.781	39.841
<b>VARIAZIONE CASSA E BANCHE (G) = (F - E) = (D)</b>	<b>-13.060</b>	<b>-96.528</b>

copia conforme all'originale

42

Signori **A**zionisti,

in considerazione del risultato ottenuto, proponiamo il riporto a nuovo della perdita di esercizio pari a € 14.763.

*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 2009

***Il Consiglio di Amministrazione***

Presidente - Cesare CAVA \_\_\_\_\_

Consigliere- Franco FORTI \_\_\_\_\_

Consigliere- Silvana AGUECI \_\_\_\_\_



# GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.

Sede legale: viale America, 105; 56025 - Pontedera (PI)

Capitale Sociale: EURO 2.500.003,00= i.v.  
 Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n° 01751030501

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2008

## STATO PATRIMONIALE

	ATTIVO	ESERCIZIO 2008	ESERCIZIO 2007	VARIAZIONI
<b>A</b>	<b>Crediti vs soci per versamenti ancora dovuti:</b>			
1)	per versamenti ancora dovuti	0	0	0
2)	per versamenti già richiamati	0	0	0
	<b>Totale crediti vs soci (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B</b>	<b>Immobilizzazioni:</b>			
<b>I</b>	<b>Immateriali</b>			
1)	Costi di impianto e di ampliamento	9.556	15.161	(5.605)
2)	Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	0	0	0
3)	Diritti di brevetto ind.le e di util.ne delle opere dell'ingegno	0	0	0
4)	Concessioni, licenze, marchi e simili	4.588	7.248	(2.661)
5)	Avviamento	0	0	0
6)	Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
7)	Altre immobilizzazioni immateriali	0	0	0
	<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>14.144</b>	<b>22.409</b>	<b>(8.265)</b>
<b>II</b>	<b>Materiali</b>			
1)	Terreni e fabbricati	4.877.487	4.877.487	0
	<Fondo ammortamento>	(800.468)	(671.939)	(128.529)
	<b>Totale terreni e fabbricati</b>	<b>4.077.020</b>	<b>4.205.548</b>	<b>(128.528)</b>
2)	Impianti e macchinario	48.866.939	48.866.939	0
	<Fondo ammortamento>	(20.812.793)	(17.905.281)	(2.907.512)
	<b>Totale impianti e macchinario</b>	<b>28.054.146</b>	<b>30.961.659</b>	<b>(2.907.512)</b>
3)	Attrezzature industriali e commerciali	121.694	121.694	(0)
	<Fondo ammortamento>	(121.694)	(121.694)	0
	<b>Totale attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4)	Altri beni materiali	0	0	0
	<Fondo ammortamento>	0	0	0
	<b>Totale altri beni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti	49.279	49.279	0
	<Fondo ammortamento>	0	0	0
	<b>Totale immobilizzazioni in corso e acconti</b>	<b>49.279</b>	<b>49.280</b>	<b>(0)</b>
	<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>32.180.445</b>	<b>35.216.486</b>	<b>(3.036.041)</b>

## GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.

Sede legale: viale America, 105; 56025 - Pontedera (PI)

Capitale Sociale: EURO 2.500.003,00= i.v.  
 Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n° 01751030501

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2008

### STATO PATRIMONIALE

	ATTIVO	ESERCIZIO 2008	ESERCIZIO 2007	VARIAZIONI
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	Partecipazioni in:			
a)	Imprese controllate	0	0	0
b)	Imprese collegate	0	0	0
c)	imprese controllanti	0	0	0
d)	Altre imprese	0	0	0
e)	Fondo svalutazione partecipazioni	0	0	0
2)	Crediti:			
a)	verso imprese controllate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
b)	verso imprese collegate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
c)	verso imprese controllanti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
d)	verso altri			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
3)	Altri titoli	0	0	0
4)	Azioni proprie	0	0	0
5)	Fondo svalutazione titoli	0	0	0
	<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>32.194.589</b>	<b>35.238.895</b>	<b>(3.044.306)</b>
C	<b>Attivo circolante</b>			
I	Rimanenze:			
1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0	0
2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
3)	Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4)	Prodotti finiti e merci	0	0	0
5)	Acconti	0	0	0
	<b>Totale rimanenze</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.

Sede legale: viale America, 105; 56025 - Pontedera (PI)

Capitale Sociale: EURO 2.500.003,00= i.v.  
 Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n° 01751030501

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2008

## STATO PATRIMONIALE

	<b>ATTIVO</b>	ESERCIZIO 2008	ESERCIZIO 2007	VARIAZIONI
II	Crediti:			
1)	verso clienti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	3.260.689	2.282.641	978.048
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
2)	verso imprese controllate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
3)	verso imprese collegate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
4)	verso controllanti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
4-bis)	crediti tributari			
	esigibili entro l'esercizio successivo	61.333	51.480	9.853
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
4-ter)	crediti per imposte anticipate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	19.766	38.757	(18.991)
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
5)	verso altri			
	esigibili entro l'esercizio successivo	1	0	1
	esigibili oltre l'esercizio successivo	878	534	344
	<b>Totale Crediti</b>	<b>3.342.666</b>	<b>2.373.412</b>	<b>969.254</b>
III	Attività finanziarie non costituenti immobilizzazioni:			
1)	partecipazioni in imprese controllate	0	0	0
2)	partecipazioni in imprese collegate	0	0	0
3)	partecipazioni in imprese controllanti	0	0	0
4)	altre partecipazioni	0	0	0
5)	azioni proprie	0	0	0
6)	altri titoli	0	0	0
	<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.

Sede legale: viale America, 105; 56025 - Pontedera (PI)

Capitale Sociale: EURO 2.500.003,00= i.v.  
Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n° 01751030501

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2008

### STATO PATRIMONIALE

ATTIVO		ESERCIZIO 2008	ESERCIZIO 2007	VARIAZIONI
IV	Disponibilità liquide:			
1)	Depositi bancari e postali	26.781	39.841	(13.060)
2)	Assegni	0	0	0
3)	Denaro e valori in cassa	0	0	0
	<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>26.781</b>	<b>39.841</b>	<b>(13.060)</b>
	<b>Totale Attivo Circolante (C)</b>	<b>3.369.446</b>	<b>2.413.253</b>	<b>956.193</b>
D	Ratei e risconti attivi			
1)	Ratei attivi	0	0	0
2)	Risconti attivi	56.355	58.364	(2.009)
	<b>Totale Ratei e risconti attivi (D)</b>	<b>56.355</b>	<b>58.364</b>	<b>(2.009)</b>
	<b>Totale Attivo (A+B+C+D)</b>	<b>35.620.390</b>	<b>37.710.513</b>	<b>(2.090.122)</b>
	<b>CONTI D'ORDINE DELL'ATTIVO</b>			
	Garanzie concesse a terzi	0	0	0
	Garanzie reali prestate	0	0	0
	Beni di terzi	0	0	0
	Terzi c/impegni	0	0	0

## GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.

Sede legale: viale America, 105; 56025 - Pontedera (PI)

Capitale Sociale: EURO 2.500.003,00= i.v.  
Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n° 01751030501

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2008

### STATO PATRIMONIALE

	PASSIVO	ESERCIZIO 2008	ESERCIZIO 2007	VARIAZIONI
<b>A</b>	<b>Patrimonio netto</b>			
I	Capitale	2.500.003	2.500.003	0
II	Riserva da sovrapprezzo azioni			0
III	Riserve di rivalutazione	0	0	0
IV	Riserva legale	1.374	876	498
V	Riserve statutarie	0	0	0
VI	Riserve per azioni proprie in portafoglio	0	0	0
VII	Altre riserve:			
a	Riserva indivisibile ex art.2426 c.c.	0	0	0
b	Versamento soci c/capitale	0	0	0
c	Riserve per utili non distribuibili	0	0	0
d	Riserva Straordinaria	68.555	68.555	(0)
e	Riserva ammortamenti anticipati	0	0	0
f	Avanzo di scissione	0	0	0
VIII	Utili/Perdite portate a nuovo	(199.357)	(208.815)	9.458
IX	Utili/Perdite dell'esercizio	(14.763)	9.957	(24.720)
	<b>Totale Patrimonio Netto (A)</b>	<b>2.355.812</b>	<b>2.370.576</b>	<b>(14.764)</b>
<b>B</b>	<b>Fondi per rischi e oneri</b>			
1)	per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0	0
2)	fondi per imposte:			
a	per imposte	0	0	0
b	per imposte differite	889	0	889
3)	altri fondi	16.085	10.025	6.060
	<b>Totale per rischi e oneri (B)</b>	<b>16.974</b>	<b>10.025</b>	<b>6.949</b>
<b>C</b>	<b>Trattamento Fine Rapporto di lavoro subordinato (C)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D</b>	<b>Debiti:</b>			
1)	obbligazioni			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
2)	obbligazioni convertibili			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0

## GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.

Sede legale: viale America, 105; 56025 - Pontedera (PI)

Capitale Sociale: EURO 2.500.003,00= i.v.  
Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n° 01751030501

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2008

### STATO PATRIMONIALE

PASSIVO		ESERCIZIO 2008	ESERCIZIO 2007	VARIAZIONI
3)	debiti verso soci per finanziamenti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
4)	debiti verso banche			
	esigibili entro l'esercizio successivo	6.068.522	4.345.205	1.723.317
	esigibili oltre l'esercizio successivo	22.500.864	25.450.648	(2.949.784)
5)	debiti verso altri finanziatori			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
6)	acconti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
7)	debiti verso fornitori			
	esigibili entro l'esercizio successivo	172.463	1.504.935	(1.332.472)
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
8)	debiti rappresentati da titoli di credito			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
9)	debiti verso imprese controllate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
10)	debiti verso imprese collegate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
11)	debiti verso controllanti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
12)	debiti tributari			
	esigibili entro l'esercizio successivo	270.708	186.574	84.134
13)	debiti verso ist. di previdenza e sicurezza sociale			
	esigibili entro l'esercizio successivo	9.808	8.195	1.613
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0

## GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.

Sede legale: viale America, 105; 56025 - Pontedera (PI)

Capitale Sociale: EURO 2.500.003,00= i.v.  
 Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n° 01751030501

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2008

### STATO PATRIMONIALE

	<b>PASSIVO</b>	ESERCIZIO 2008	ESERCIZIO 2007	VARIAZIONI
14)	altri debiti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	29.640	28.860	780
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0
	<b>Totale Debiti (D)</b>	<b>29.052.005</b>	<b>31.524.417</b>	<b>(2.472.412)</b>
<b>E</b>	<b>Ratei e risconti passivi</b>			
1)	Ratei passivi	753.408	0	753.408
2)	Risconti passivi	3.442.192	3.805.495	(363.303)
	<b>Totale Ratei e Risconti passivi (E)</b>	<b>4.195.600</b>	<b>3.805.495</b>	<b>390.105</b>
	<b>Totale Passività e Netto (A+B+C+D+E)</b>	<b>35.620.390</b>	<b>37.710.513</b>	<b>(2.090.123)</b>
	<b>CONTI D'ORDINE</b>			
	Garanzie concesse a terzi	0	0	0
	Garanzie reali prestate	0	0	0
	Beni di terzi	0	0	0
	Terzi c/impegni	0	0	0

## GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.

Sede legale: viale America, 105; 56025 - Pontedera (PI)

Capitale Sociale: EURO 2.500.003,00= i.v.  
 Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n° 01751030501

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2008

### CONTO ECONOMICO

		ESERCIZIO 2008	ESERCIZIO 2007	VARIAZIONI
<b>A</b>	<b>Valore della produzione</b>			
1	Ricavi di vendite e delle prestazioni	4.450.000	4.200.000	250.000
2	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0	0
3	Variazione di lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
5	Altri ricavi e proventi:			
a	Ricavi diversi	709.827	705.230	4.597
	<b>Totale Valore della produzione (A)</b>	<b>5.159.827</b>	<b>4.905.230</b>	<b>254.597</b>
<b>B</b>	<b>Costi della produzione</b>			
6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0
7	Per servizi	280.926	263.559	17.367
8	Per godimento di beni di terzi	0	4.362	(4.362)
9	Per il personale:	0	0	0
	Totale costi per il personale (9)	0	0	0
10	Ammortamenti e svalutazioni:			
a	Ammortamento immobilizzazioni immateriali	8.265	8.265	0
b	Ammortamento immobilizzazioni materiali	3.046.581	3.153.697	(107.116)
c	Altre svalutazioni delle imm.ni	0	0	0
d	Svalutazione dei crediti compresi nelle attivo circolante nelle disponibilità liquide	0	0	0
	Totale ammortamenti e svalutazioni (10)	3.054.847	3.161.963	(107.116)
11	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0

## GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.

Sede legale: viale America, 105; 56025 - Pontedera (PI)

Capitale Sociale: EURO 2.500.003,00= i.v.  
 Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n° 01751030501

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2008

### CONTO ECONOMICO

		ESERCIZIO 2008	ESERCIZIO 2007	VARIAZIONI
12	Accantonamenti per rischi	0	0	0
13	Altri accantonamenti	0	0	0
14	Oneri diversi di gestione	38.097	33.794	4.303
	<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>3.373.870</b>	<b>3.463.678</b>	<b>(89.808)</b>
	<b>Diff. tra valore e costi della produz. (A-B)</b>	<b>1.785.957</b>	<b>1.441.552</b>	<b>344.405</b>
<b>C</b>	<b>Proventi e oneri finanziari</b>			
15	Proventi da partecipazioni:			
	a) in imprese controllate	0	0	0
	b) in imprese collegate	0	0	0
	c) in altre imprese	0	0	0
	<b>Totale proventi da partecipazioni (15)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
16	Altri proventi finanziari:			
	a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:			
	verso imprese controllate	0	0	0
	verso imprese collegate	0	0	0
	verso controllanti	0	0	0
	verso terzi	0	0	0
	<b>Tot. prov. da crediti iscritti nelle immob.ni (a)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	b) Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
	che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
	c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
	che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
	d) Proventi diversi dai precedenti:			
	da imprese controllate	0	0	0
	da imprese collegate	0	0	0
	da controllanti	0	0	0
	da terzi (interessi attivi)	2.876	3.646	(770)
	<b>Totale dei proventi diversi dai precedenti (d)</b>	<b>2.876</b>	<b>3.646</b>	<b>(770)</b>
	<b>Totale altri proventi finanziari (16)</b>	<b>2.876</b>	<b>3.646</b>	<b>(770)</b>

## GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.

Sede legale: viale America, 105; 56025 - Pontedera (PI)

Capitale Sociale: EURO 2.500.003,00= i.v.  
 Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n° 01751030501

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2008

### CONTO ECONOMICO

		ESERCIZIO 2008	ESERCIZIO 2007	VARIAZIONI
17	Interessi e altri oneri finanziari:			
a	verso imprese controllate	0	0	0
b	verso imprese collegate	0	0	0
c	verso controllanti	0	0	0
d	verso terzi	1.715.746	1.607.138	108.608
	<b>Totale interessi ed altri oneri finanziari (17)</b>	<b>1.715.746</b>	<b>1.607.138</b>	<b>108.608</b>
17-bis	Utile o perdite su cambi	0	0	0
	<b>Totale proventi ed oneri finanziari (C) (15+16-17)</b>	<b>(1.712.870)</b>	<b>(1.603.492)</b>	<b>(109.378)</b>
<b>D</b>	<b>Rettifiche di valore di attività finanziarie:</b>			
18	Rivalutazioni:			
a	Di partecipazioni	0	0	0
b	Di immobilizzazioni finanziarie			
	che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
c	Di titoli iscritti nell'attivo circolante			
	che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
	<b>Totale rivalutazioni (18)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19	Svalutazioni:			
a	Di partecipazioni	0	0	0
b	Di immobilizzazioni finanziarie			
	che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
c	Di titoli iscritti nell'attivo circolante			
	che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
	<b>Totale svalutazioni (19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Totale delle rettifiche (D) (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E</b>	<b>Proventi e oneri straordinari:</b>			
20	Proventi straordinari:			
a	Plusvalenze da alienazioni	0	0	0
b	Imposte relative ad esercizi precedenti			
c	Altri proventi straordinari	3.000	200.000	(197.000)
	<b>Totale proventi straordinari (20)</b>	<b>3.000</b>	<b>200.000</b>	<b>(197.000)</b>

## GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.

Sede legale: viale America, 105; 56025 - Pontedera (PI)

Capitale Sociale: EURO 2.500.003,00= i.v.  
 Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n° 01751030501

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2008

### CONTO ECONOMICO

		ESERCIZIO 2008	ESERCIZIO 2007	VARIAZIONI
21	Oneri straordinari:			
a	Minusvalenze da alienazioni	0	0	0
b	Imposte relative ad esercizi preced.	0	0	0
c	Altri oneri straordinari	0	6.304	(6.304)
	<b>Totale oneri straordinari (21)</b>	<b>0</b>	<b>6.304</b>	<b>(6.304)</b>
	<b>Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)</b>	<b>3.000</b>	<b>193.696</b>	<b>(190.696)</b>
	<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E):</b>	<b>76.087</b>	<b>31.756</b>	<b>44.331</b>
22	Imposte sul reddito dell'esercizio:			
22 a	Imposte correnti	70.970	60.556	10.414
22 b	Richiamo imposte anticipate	18.991	0	18.991
22 c	Imposte differite passive	889	0	889
22 d	Imposte anticipate attive	0	(38.757)	38.757
	<b>Totale imposte (22)</b>	<b>90.850</b>	<b>21.799</b>	<b>69.051</b>
<b>23</b>	<b>Utile/perdita dell'esercizio</b>	<b>(14.763)</b>	<b>9.957</b>	<b>(24.720)</b>

## **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 Ordinaria del 29 Giugno 2009**

\*\*\*\*\*

L'anno 2009, il giorno 29 del mese di giugno alle ore 13,00 presso la sede legale della società si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci con all'ordine del giorno:

- 1) Presentazione del bilancio chiuso al 31 Dicembre 2008, della Relazione sulla Gestione e della Relazione del Collegio Sindacale. Delibere inerenti e conseguenti;
- 2) Rinnovo cariche Consiglio di Amministrazione e Collegio Sindacale;
- 3) Relazione sulla gestione finanziaria ed economica della società;
- 4) Varie ed eventuali.

E' presente:

- Cesare Cava : Presidente del Consiglio di Amministrazione.

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

Il Presidente

\_\_\_\_\_

**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 28 Aprile 2009**  
\*\*\*\*\*

L'anno 2009, il giorno 28 del mese di aprile alle ore 19,00 presso la sede legale della società si è riunita l'assemblea dei soci con all'ordine del giorno:

**Parte straordinaria:**

-) Modifiche statutarie

**Parte ordinaria:**

- 1) Presentazione del bilancio chiuso al 31 Dicembre 2008, della Relazione sulla Gestione e della Relazione del Collegio Sindacale. Delibere inerenti e conseguenti;
- 2) Rinnovo cariche Consiglio di Amministrazione e Collegio Sindacale;
- 3) Relazione sulla gestione finanziaria ed economica della società;
- 4) Varie ed eventuali.

E' presente:

- Cesare Cava : Presidente del Consiglio di Amministrazione.

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

Il Presidente

\_\_\_\_\_

**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**

L'anno duemilanove, il giorno undici del mese di Settembre alle ore 16,15 presso la sede legale, in Pontedera, Viale America, 105, loc. Gello, si e' riunita l'assemblea ordinaria 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

E' assente giustificato il Consigliere Franco Forti.

Sono altresì presenti i Sigg.ri:

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

E' assente giustificato il Sindaco effettivo Piero Bertolla.

Sono infine presenti i sotto elencati soci rappresentanti complessivamente il 87,116% 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. SONETTI MASSIMILIANO, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 64.546 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di San Miniato rappresentato dalla Sig.ra PIAMPANI MARIATERESA, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 249 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Montopoli, rappresentato dal Sig. GIUSEPPE NOVINO, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 357 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Castelfranco di Sotto, rappresentato dal Sig. ENRICO VALLE, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato;
- n° 418 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Calcinaia, rappresentato dal Sig. CRISTIANO ALDERIGI, nella sua qualità di Assessore all'uopo delegato.

Il Presidente constata che l'assemblea è stata regolarmente convocata a termini di legge e di statuto, con avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Parte II n. 66 del 11-06-2009 e, con il consenso degli intervenuti, chiama la Sig.ra Fabbri Monica a svolgere la mansione di segretario, dando

quindi lettura dell'ordine del giorno che reca:

- 1)- Presentazione del Bilancio chiuso al 31 Dicembre 2008, della Relazione sulla Gestione e della Relazione del Collegio Sindacale; delibere inerenti e conseguenti;
- 2)- Rinnovo cariche Consiglio di Amministrazione e Collegio Sindacale;
- 3)-Relazione sulla gestione finanziaria ed economica della società;
- 4)- Varie ed eventuali.

Il Presidente riassume brevemente quali sono stati i motivi che hanno portato al prolungamento dei tempi per l'approvazione del bilancio da parte dei soci.

Terminata questa breve carrellata, il Presidente passa ad esporre i valori del bilancio relativo all'esercizio 2008 che chiude con una perdita di € 14.763 dopo aver accantonato imposte per € 90.850. Procede poi con la lettura della relazione sulla gestione focalizzando l'attenzione dell'assemblea sul fatto che il risultato ottenuto puo' considerarsi ' di ragionevole pareggio e che la società non ha problemi di tipo economico ma bensì' difficoltà finanziarie. Infatti la società detiene principalmente 2 tipi di entrate finanziarie: il canone di locazione proveniente da Geofor che per l'anno 2008 e' stato pari ad € 4.450.000,00 ed il recupero degli oneri relativi alla discarica denominata "Croce al Marmo" derivante dai Comuni di Pisa, Cascina e San Giuliano Terme il cui incasso pero' non avviene con puntualità. Risultano inoltre in bilancio crediti di importo considerevole verso i Comuni di Pisa e di Cascina che sono stati trasferiti da Geofor SpA con l'atto di scissione del 2005 la cui riscossione da parte di Geofor Patrimonio e' risultata difficoltosa nonostante ripetuti solleciti ed incontri con i funzionari dei Comuni interessati. Il Presidente continua l'esposizione affermando che la società non e' in grado, con il solo incasso del canone di affitto di Geofor SpA, di far fronte al pagamento delle rate dei mutui di cui e' titolare. Infatti alla data della presente assemblea risultano ancora da pagare la rata del mutuo della Banca Infrastrutture, Innovazione e Sviluppo (ex Banca OPI) scaduta al 30-06-2009 e la rata del mutuo della Cassa di Risparmio di Lucca-Pisa-Livorno scaduta al 08-08-2009 per un valore complessivo pari a circa € 2.100.000,00 (duemilionicentomila), mentre la disponibilità di cassa ammonta a circa € 750.000,00 (settecentocinquantamila). Il Rag. Cava conclude che e' necessario lavorare per riportare la società in equilibrio finanziario ed individua le seguenti possibili soluzioni

- usufruire della moratoria di un anno sui mutui che prevede la sospensione dei pagamenti della quota capitale mentre

dovrà essere regolarmente corrisposta la quota degli interessi;

- determinare una congrua entità del canone di locazione;
- rinegoziare con le banche la scadenza dei mutui attuali in modo da diminuire l'importo delle singole rate prolungando la scadenza finale.

Il Presidente, completata l'esposizione delle poste patrimoniali ed economiche che compongono il bilancio chiuso al 31-12-2008, passa la parola al Presidente del Collegio Sindacale, Rag. Michela Bernardini che provvede alla lettura della Relazione del Collegio dei Revisori.

Completata la lettura della Relazione del Collegio sindacale, il Presidente della società chiede all'assemblea se qualcuno vuole intervenire. L'assessore del Comune di Pisa interviene per esprimere la propria approvazione al bilancio 2008 così come formulato e rappresentato dal Rag. Cava: chiede altresì di riportare a verbale la seguente dichiarazione: "Il Comune di Pisa, in occasione della approvazione del bilancio d'esercizio 2008 della società Geofor Patrimonio SpA ed in relazione al recupero degli oneri sostenuti per lavori di bonifica della ex discarica denominata "Croce al Marmo", fa presente che e' in corso una procedura bilaterale di valutazione della effettiva consistenza del credito al 31-12-2008 vantato dalla società nei confronti del Comune di Pisa e che, quindi, il corrispondente valore iscritto nel bilancio d'esercizio 2008 potrebbe essere diverso da quello che sarà definitivamente determinato in accordo tra le parti".

Alla luce della dichiarazione del rappresentante del Comune di Pisa, il Presidente del Collegio sindacale interviene precisando che qualsiasi decisione emergerà dalla revisione dei conteggi relativi al recupero degli oneri della discarica "Croce al Marmo" tra la società ed il Comune di Pisa, avrà riflessi sul bilancio dell'esercizio 2009.

Chiede a questo punto la parola l'assessore del Comune di Pontedera che esprime la propria approvazione senza riserve del risultato ottenuto alla fine dell'esercizio 2008: esterna altresì preoccupazione per le difficoltà finanziarie esposte dal Presidente e concorda con lo stesso sulle modalità da adottare per ripristinare l'equilibrio finanziario della società.

Terminati gli interventi il Presidente chiede all'assemblea l'approvazione del bilancio 2008 con messa a verbale della dichiarazione del Comune di Pisa: l'assemblea all'unanimità concorda con il Presidente e con il riporto a nuovo della perdita d'esercizio pari ad € 14.763.

Esaurito il primo punto posto all'ordine del giorno, il Presidente passa a discutere il successivo punto che consiste nel rinnovo delle cariche del Consiglio di Amministrazione e

del Collegio dei Revisori. Con riferimento al rinnovo del Collegio dei revisori, il Rag. Cava esprime la propria soddisfazione e quella dell'intero Consiglio di Amministrazione per il lavoro svolto dall'attuale Collegio Sindacale il cui mandato e' scaduto con l'approvazione del bilancio al 31-12-2007 ma che fino ad oggi ha operato in proroga come deliberato dall'assemblea dei soci del 23 Maggio 2008.

Il Presidente informa l'assemblea che sono giunte al CdA le proposte di candidatura da parte del Dott. Froli Michele e da parte del Dott. Carlo Guelfi e procede quindi alla lettura dei relativi curriculum. A questo punto il Presidente del Collegio Sindacale, Rag. Michela Bernardini ed il Sindaco effettivo, Dott. Luciano Bachi abbandonano temporaneamente la stanza per permettere all'assemblea di procedere con l'elezione dei membri del Collegio Sindacale. Il Rag. Cava propone di nominare MICHELA BERNARDINI, quale Presidente, LUCIANO BACHI e MICHELE FROLI quali Sindaci effettivi e GASTONE BANTI e CARLO GUELFY quali Sindaci supplenti.

L'assemblea approva all'unanimità la nomina del Collegio Sindacale nelle persone di MICHELA BERNARDINI, in qualità di Presidente, di LUCIANO BACHI e di MICHELE FROLI, in qualità di sindaci effettivi, e di GASTONE BANTI e di CARLO GUELFY, in qualità di sindaci supplenti: tale Collegio Sindacale resterà in carica fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2011 e sarà riconosciuto ai componenti il compenso previsto dalla tariffa professionale come definita dalla normativa vigente. I membri del Collegio usciti dalla stanza vengono invitati a rientrare e viene loro comunicato che sono stati riconfermati i loro incarichi; essi ringraziano per la fiducia conferita loro dall'assemblea e dal Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente, Rag. Cava riprende la parola per invitare l'assemblea a procedere al rinnovo delle cariche del Consiglio di Amministrazione giunto, con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2008, alla scadenza del mandato. Il Presidente riferisce all'assemblea che la nomina deve avvenire secondo quanto stabilito dall'art.14 dello statuto deliberato nell'assemblea straordinaria del 27 Luglio 2009 e precisamente: un amministratore deve essere nominato dal Comune di Pontedera ed uno dal Comune di Pisa mentre il rimanente terzo amministratore deve essere di nomina assembleare su designazione dei soci pubblici diversi dal Comune di Pisa e dal Comune di Pontedera. Dopo questa precisazione interviene l'assessore del Comune di Pontedera, Sig. Sonetti Massimiliano per chiedere all'assemblea di rinviare la nomina del Consiglio di Amministrazione ad altra data e comunque non oltre il mese di Ottobre 2009 affinché il

Comune di Pontedera, che e' stato oggetto di rinnovo elettorale del Sindaco e del relativo Consiglio Comunale, possa organizzarsi per la nomina del membro del Consiglio di Amministrazione di propria spettanza. L'assemblea approva all'unanimità la richiesta fatta dall'assessore del Comune di Pontedera ed invita il Consiglio di Amministrazione a fissare una nuova data per l'assemblea dei soci.

Il Presidente conferma che nei prossimi giorni sarà inoltrato ai soci un nuovo avviso di convocazione di assemblea da tenersi nel mese di Ottobre. Concluso così il secondo punto posto all'ordine del giorno, il Presidente ritiene che il terzo punto sia stato ampiamente affrontato durante l'analisi delle poste di bilancio presentato.

Il Rag. Cava informa altresì l'assemblea che poiché la società Geofor Patrimonio SpA e' diventata interamente pubblica, si dovrà procedere all'operazione di consolidamento in Geofor Patrimonio, attualmente titolare del diritto di usufrutto dell'impianto di termovalorizzatore, con la nuda proprietà della quale e' titolare la società Gea Patrimonio SpA. La fase successiva dovrà consistere quindi nell'assorbimento di Gea Patrimonio SpA.

Avendo esaurito l'ordine del giorno e non avendo richieste di intervento, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 17 e 15 minuti, previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente  
Cesare Cava

Il Segretario  
Monica Fabbri

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

# Bilancio al 31 dicembre 2008



## 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

a

Signori Azionisti,

il Bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione si riferisce al quarto anno di attività. Esso evidenzia una perdita di esercizio di € 14.763, dopo aver accantonato imposte per complessivi € 90.850.

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.**

Com'è a Voi noto la Società ha avuto origine dall'attuazione da parte di Geofor S.p.A. del quadro normativo che regola il settore dei servizi pubblici e che si fonda su tre atti che, sul finire del 2003, hanno inquadrato il delicato tema:

- D.L. 30/9/2003, n. 269;
- L. 24/12/2003, n. 326 (legge di conversione);
- L. 24/12/2003, n. 350 (legge finanziaria 2004);

e che hanno modificato in maniera sostanziale il Titolo V del Testo Unico sugli Enti locali.

In coerenza con tali prospettive si ritenne che la ristrutturazione del gruppo, ampiamente dettagliata nella Relazione sulla gestione allegata al bilancio del primo anno di attività, sia una premessa necessaria per porre le condizioni di base affinché, da una parte, la Geofor S.p.A. possa candidarsi come gestore unico del servizio pubblico di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani, secondo le modalità e le condizioni che l'ATO Toscana Costa costituito dai Comuni compresi nelle province di Massa Carrara, Lucca, Pisa e Livorno in base alla legge N. 61 del 22-11-2007, dovrà definire, e, dall'altra, la Società possa rappresentare il riferimento impiantistico al quale l'ATO stesso dovrà appoggiarsi per lo sviluppo del proprio piano industriale per la gestione del ciclo integrato dei rifiuti urbani.

In virtù di quanto sopra, in data 14 giugno 2005, ai rogiti del Notaio Sergio Napolitano, in Pontedera (rep. 75916, Racc. 10414) fu stipulato l' "Atto di scissione di società per azioni mediante incorporazione di ramo di azienda in altra società per azio-

copia conforme all'originale

b

ni esistente e trasferimento di parte del patrimonio a società per azioni di nuova costituzione". L'art. 1 così si esprimeva:

*"IN PRIMO LUOGO: con il presente atto viene costituita la società per azioni denominata "GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.", con sede in Pontedera, ..."*

Con effetto dal 1° luglio 2005 la Società diventava operativa a tutti gli effetti acquisendo il compendio immobiliare ed impiantistico ad essa destinato dall'atto di scissione.

Il Capitale Sociale della società, secondo quanto stabilito dall'art. 5 dello Statuto Sociale, al momento della costituzione era formato da nr. 2.500.003 azioni del valore nominale di € 1.00 cadauna, per un valore complessivo di € 2.500.003.00, ed era suddiviso in azioni Categoria A (destinate a Soci 'pubblici') ed azioni di Categoria B (destinate a Soci 'privati').

In virtù del "Protocollo d'Intesa tra Enti Locali e Gruppo Forti", per rispettare quanto previsto dalla normativa sui servizi pubblici sopra richiamata, i Soci possessori di azioni di Categoria B dovevano cedere le loro azioni ai Soci possessori di azioni di categoria A ad un valore che e' stato stabilito in base ad una perizia effettuata da soggetto scelto di comune accordo tra le parti ed individuato, nel dicembre 2005 nella società Fidi Toscana S.p.A. la quale ha prodotto una "Valutazione d'azienda propedeutica alla compravendita di azioni" in base alla quale, Signori Azionisti, siete stati chiamati a dar corso alla operazione di acquisizione/cessione delle azioni di categoria B.

Durante l'anno 2008 l'operazione si e' conclusa ed alla data odierna il capitale sociale costituito da nr. 2.500.003 azioni ordinarie del valore nominale di €.1 cadauna. e' interamente detenuto da Enti Pubblici Territoriali.

copia conforme all'originale

c

## **2. I principali aspetti della gestione**

Di seguito vengono commentati i principali fenomeni gestionali che hanno riguardato la Geofor Patrimonio S.p.A..

### **2.1 La concessione in uso dei beni destinati al servizio pubblico**

La Società è stata costituita con il fondamentale obiettivo di affidare al controllo pubblico la proprietà di tutti gli impianti ed i beni destinati al servizio pubblico, mettendoli a disposizione del gestore del servizio stesso dietro, ovviamente, pagamento di un canone.

Quando l'intero sistema sarà a regime, sarà compito dell'ATO Toscana Costa costituito dai Comuni compresi nelle province di Massa Carrara, Lucca, Pisa e Livorno di predisporre un Piano Industriale che individuerà i beni che dovranno essere utilizzati per erogare il servizio pubblico, fissare il canone che il gestore dovrà pagare al proprietario di detti beni ed individuare, in base a quanto previsto dal comma 5 dell'art. 113 del T.U. Enti Locali, il soggetto che dovrà gestire il ciclo integrato dei rifiuti urbani.

Allo stato attuale Geofor S.p.A. rappresenta, seppur limitatamente ad una parte dei Comuni che costituiscono l'ATO Toscana Costa, il legittimo gestore del servizio pubblico per quanto attiene ai rifiuti urbani. Conseguentemente, in data 22 settembre 2005, tra Geofor Patrimonio S.p.A. (proprietaria degli impianti) e Geofor S.p.A. (erogatrice del servizio pubblico), è stato stipulato un "*Contratto di affitto e concessione in usi del compendio patrimoniale ed impiantistico di proprietà di Geofor Patrimonio S.p.A. destinato al servizio di gestione dei rifiuti urbani*".

Il contratto ha stabilito anche per l'anno 2006, un valore del canone fissato in € 3.900.000,00 (su base annua) che è stato determinato tenuto conto delle spese correnti sostenute, degli ammortamenti dei beni in carico e dei finanziamenti ad essi collegati trasferiti a Geofor Patrimonio S.p.A..

Durante l'anno 2006 si è assistito ad una rilevante crescita dei tassi di interesse applicati sui finanziamenti bancari in essere: tale fenomeno, non contemplato nella determinazione del canone fissato in data 22 Settembre 2005, ha portato alla perdita realizzata nell'esercizio 2006. In osservanza a quanto stabilito dall'assemblea dei soci del 30 Aprile 2007 in sede di approvazione del bilancio dell'esercizio 2006, in data 11 Maggio 2007 la Società ha richiesto alla Geofor SpA una integrazione del canone di affitto per l'anno 2006 per un importo pari a € 200.000,00: tale adeguamento è stato accettato dalla stessa Geofor SpA e pertanto in data 30 Giugno 2007 si è provveduto ad emettere la relativa fattura che è stata imputata nel conto economico "Altri Proventi straordinari".

Durante l'anno 2007 si è assistito alla ulteriore crescita iniziata nell'anno 2006, dei tassi di interesse applicati sui mutui bancari in essere.

Alla luce di tale fenomeno, in data 05 Settembre 2007 è stato sottoscritto un nuovo contratto di affitto con la società Geofor SpA che ha fissato il canone per l'anno 2007 pari a € 4.200.000,00 (su base annua) e per l'anno 2008 pari a €

4.450.000,00 (su base annua).

Negli ultimi mesi dell'anno 2007 e' stata redatta una scrittura privata tra la Società e la Società Geofor SpA nella quale e' stato stabilito l'importo del rimborso delle spese sostenute da Geofor SpA per gli interventi di investimento effettuati dalla stessa in termini di congruità ed inerenza sui beni di proprietà della Società.

A seguito di tale operazione, nel mese di Marzo 2008 la società ha stipulato con la Cassa di risparmio di Volterra un mutuo chirografaro decennale per l'importo di € 1.400.000 (unmilionequattrocentomila).

## **2.2 Le prestazioni di servizio**

Nel rispetto dei principi fondamentali che ispirarono l'operazione di scissione avvenuta nell'anno 2005 in virtu' della quale e' stata costituita la società, anche per l'anno 2008 la Società ha scelto di non dotarsi di strutture autonome ma di affidarsi alle preesistenti strutture di Geofor S.p.A. per tutte le necessità gestionali ed operative occorrenti. Pertanto e' stato ritenuto valido anche per l'anno 2008 il "*Contratto di prestazione di servizi*" stipulato in data 28 Luglio 2005, in base al quale Geofor S.p.A. fornisce supporto a Geofor Patrimonio S.p.A. in merito alla gestione amministrativa e finanziaria, agli acquisti, alle attività di rappresentanza, alla gestione informatica ed ai servizi comuni (portineria, centralino, segreteria di direzione, ecc.). Il compenso per la fornitura di dette prestazioni è stato fissato tra le parti in € 125.000,00 (su base annua) oltre all'adeguamento annuale Istat.

copia conforme all'originale

e

### 3. L'andamento economico

L'analisi del conto economico, sinteticamente rappresentato in appresso, mette chiaramente in evidenza quali sono le due componenti di costo fondamentali per la Società: gli ammortamenti e gli oneri finanziari.

	2008		2007	
	€	%	€	%
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.159.827,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>4.905.230,0</b>	<b>100,0%</b>
<i>Materiali e prestazioni esterne</i>	<i>(319.023,0)</i>	<i>(6,2%)</i>	<i>(301.715,0)</i>	<i>(6,2%)</i>
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>4.840.804,0</b>	<b>93,8%</b>	<b>4.603.515,0</b>	<b>93,8%</b>
<i>Ammortamenti ed accantonamenti</i>	<i>(3.054.847,0)</i>	<i>(59,2%)</i>	<i>(3.161.963,0)</i>	<i>(64,5%)</i>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>1.785.957,0</b>	<b>34,6%</b>	<b>1.441.552,0</b>	<b>29,4%</b>
<i>(Oneri) Proventi finanziari</i>	<i>(1.712.870,0)</i>	<i>(33,2%)</i>	<i>(1.603.492,0)</i>	<i>(32,7%)</i>
<i>Partite straordinarie</i>	<i>3.000,0</i>	<i>0,1%</i>	<i>193.696,0</i>	<i>3,9%</i>
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>76.087,0</b>	<b>1,5%</b>	<b>31.756,0</b>	<b>0,6%</b>
<i>Imposte</i>	<i>(90.850,0)</i>	<i>(1,8%)</i>	<i>(21.799,0)</i>	<i>(0,4%)</i>
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>(14.763,0)</b>	<b>(0,3%)</b>	<b>9.957,0</b>	<b>0,2%</b>

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

#### **ANALISI DI REDDITIVITA'**

	2008	2007
ROE Rn/Mp	-0,63%	0,42%
ROI Ro/CI	5,01%	3,82%

copia conforme all'originale

f

#### 4. 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 2008	ANNO 2007	FONTI	ANNO 2008	ANNO 2007
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE			MEZZI PROPRI		
Immobiliz.immateriali	14.144	22.409	Patrimonio netto	2.355.812	2.370.576
Immobiliz.materiali	32.180.445	35.216.486			
Immobiliz.finanziarie	0	0			
ATTIVITA' CORRENTI			MEZZI DI TERZI		
Rimanenze	0	0		0	0
Liquidità differite	3.342.666	2.373.412	Passività consolidate	22.517.838	25.460.673
Liquidità immediate	83.136	98.206	Passività correnti	10.746.741	9.879.264
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>35.620.391</b>	<b>37.710.513</b>	<b>TOTALE FONTI</b>	<b>35.620.391</b>	<b>37.710.513</b>

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

#### **ANALISI COMPOSIZIONE**

	2008	2007
Indice rigidità impieghi	90%	93%
Indice elasticità impieghi	10%	7%
Indice disponibilità magazzino	0%	0%
Indice liquidità totale	10%	7%
Indice liquidità immediata	0%	0%
Indice di autonomia finanziaria	7%	6%

copia conforme all'originale

g

Indice di indebitamento	93%	94%
Indice di indebitamento a breve	30%	26%
Quoziente di indebitamento	14,12	14,91

#### ANALISI CORRELAZIONE

	2008	2007
margine primario di struttura	-29.838.777	-32.868.319
margine secondario di struttura	- 7.320.939	- 7.407.646
quoziente di struttura	0,77	0,79
margine primario di tesoreria	-10.663.605	- 9.781.058
margine secondario di tesoreria	- 7.320.939	- 7.407.646
quoziente secondario di tesoreria	0,32	0,25
quoziente primario di tesoreria	0,32	0,25

#### **5. Attività di ricerca e di sviluppo**

Non sono state effettuate attività di ricerca e sviluppo.

#### **6. 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.

#### **7. Informazioni sui principali rischi di incertezze**

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.2428 del codice civile, si intende rendere conto dei rischi, cioè di quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali, e che quindi ostacolano la creazione di valore.

Il tema principale su cui porre la massima attenzione, attiene alla corretta gestione dei flussi finanziari, in quanto il ritardo nella riscossione dei crediti e dei canoni di locazione, determina l'oggettiva impossibilità a fare fronte al pagamento delle rate di mutuo, con addebito di interessi di mora per la tardiva regolarizzazione.

copia conforme all'originale

h

A tal proposito si sono svolti molteplici incontri con gli istituti di credito e con i debitori, al fine di riorganizzare la tempistica dei flussi finanziari, rilevando una generale disponibilità seppure non ancora formalizzata nella tempistica.

In particolare i comuni di Pisa e di Cascina, hanno espresso la disponibilità a regolarizzare le proprie posizioni debitorie, a seguito degli approfondimenti tecnici intervenuti nel corso dell'esercizio, che hanno consentito di comprendere in modo chiaro ed efficace le ragioni dei crediti aziendali maturati negli anni precedenti.

#### **8. 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.

#### **9. 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 è redatto in conformità a quanto stabilito dalle disposizioni sopra citate.

#### **10. La gestione del personale**

La società non ha personale dipendente.

#### **11. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Il primo quadrimestre dell'anno 2009, non ha evidenziato fatti e avvenimenti di particolare rilievo, rispetto alle scadenze ordinarie e ricorrenti dell'azienda, salvo gli incontri che si sono svolti con la società locataria, in merito al rinnovo del contratto di locazione e alla ridefinizione economica del contratto di service aziendale.

La volontà delle parti è caratterizzata dalla presa d'atto della contrazione intervenuta nei tassi d'interesse bancari, a seguito della crisi economica internazio-

nale, e della necessità quindi di determinare un canone equilibrato che consenta un adeguato risultato economico alla società.

## **12. L'evoluzione prevedibile della gestione**

La Regione Toscana ha emanato la legge N. 61 del 22-11-2007, la quale, oltre a modificare ed integrare la L.R.T. n. 25/1998 (Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati), dispone in ordine all'affidamento del servizio di gestione integrata dei rifiuti. Infatti ha previsto l'istituzione dell'ATO Toscana Costa costituito dai Comuni compresi nelle province di Massa Carrara, Lucca, Pisa e Livorno e l'avvio delle procedure per l'affidamento del servizio, secondo quanto previsto dalla vigente normativa, entro centoventi giorni dalla data della sua costituzione. La disposizione regionale prevede che l'ATO individui un solo gestore affidatario del servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani.

Lo sviluppo di questo processo, potrà produrre effetti significativi sulla gestione della Società e sulla definizione del canone che il gestore aggiudicatario dell'affidamento verserà al proprietario degli impianti.

E' pertanto necessario seguire con particolare attenzione l'evoluzione normativa nazionale e regionale, in materia di affidamento del servizio di gestione integrata dei rifiuti, ponendo al centro dell'attenzione gli investimenti necessari per garantire la realizzazione e la sostenibilità di un efficace piano industriale e finanziario.

## **13. 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 il riporto a nuovo della perdita conseguita pari a € 14.763.

Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31-12-2008 e la proposta di destinazione della perdita sopra indicata.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Cesare Cava

Pontedera, li 31 Marzo 2009

copia conforme all'originale

j

---

## **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 controllo contabile**

Signori Soci della GEOFOR PATRIMONIO SpA

#### **Parte prima**

#### **Relazione ai sensi dell'art. 2409-ter, primo comma, lettera c) del Codice Civile**

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31/12/2008. 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 contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi per la revisione contabile. 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.

3. 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 31/12/2008, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

#### **Parte seconda**

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

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2008 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

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 31/12/2008, 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 dell'articolo 2409-ter 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 negativo di Euro (14.763) e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	35.404.805
Passività	Euro	33.048.993
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	2.370.575
<b>- Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>(14.763)</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	5.159.827
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	3.373.870
<b>Differenza</b>	<b>Euro</b>	<b>1.785.957</b>
Proventi e oneri finanziari	Euro	(1.712.870)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Proventi e oneri straordinari	Euro	3.000
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>Euro</b>	<b>76.087</b>

---

Imposte sul reddito	Euro	(90.850)
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>(14.763)</b>

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

Vogliamo tuttavia evidenziare, le difficoltà che la società ha incontrato per far fronte al pagamento delle rate dei mutui, principalmente per la non coincidenza delle date di riscossione del canone e la scadenza delle rate dei mutui; situazione che dovrebbe comunque risolversi con il prossimo contratto che sarà stipulato con la Geofor s.p.a.; in secondo luogo per l'incaglio nella riscossione dei crediti verso il comune di Pisa e Cascina.

Questi comuni, come evidenziato nella relazione della gestione presentata dagli amministratori, hanno espresso la disponibilità a regolarizzare le proprie posizioni debitorie .

Per quanto sopra il collegio invita gli amministratori a tenere sotto controllo l'andamento della riscossione dei crediti.

Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2008, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione circa il riporto a nuovo della perdita dell'esercizio.

Pisa 15 Aprile 2009

Il Collegio Sindacale

Bernardini Michela

Bachi Luciano

Bertolla Piero