

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2008

VALDARNO S.R.L.

Forma giuridica: SOCIETA' A
RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede legale: PISA PI VIA BELLATALLA ARCHIMEDE 1

Codice fiscale: 01375230503

Numero Rea: PI - 118914

Indice

Capitolo 1 - PROSPETTO CONTABILE	2
Capitolo 2 - NOTA INTEGRATIVA	5
Capitolo 3 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	23
Capitolo 4 - RELAZIONE GESTIONE	27
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	33

V ALDARNO S.r.l. - Bilancio al 31 dicembre 2008

Capitale sociale euro 5.720.000,00 i.v.

Sede in Pisa- loc. Ospedaletto - via Bellatalla, 1

R.I. di Pisa - Cod. Fisc. e P. Iva 0137523 050 3

C.C.I.A.A. di Pisa - R.E.A. n. 118914

(importi in euro)

31.12.2008

31.12.2007

S Stato patrimoniale - attivo

(B)	Immobilizzazioni:		
I	Immobilizzazioni immateriali		
	7 Altre	43.702	47.805
	Totale immobilizzazioni immateriali	43.702	47.805
II	Immobilizzazioni materiali:		
	1 Terreni e fabbricati	21.571.344	22.039.483
	2 Impianti e macchinario	856.499	1.062.099
	3 Attrezzature industriali e commerciali	184.380	246.495
	4 Altri beni	8.228	13.714
	5 Immobilizzazioni in corso e acconti	0	34.253
	Totale immobilizzazioni materiali	22.620.451	23.396.044
	Totale immobilizzazioni	22.664.153	23.443.849
(C)	Attivo circolante:		
I	Rimanenze		
	5 Acconti	0	13.070
	Totale rimanenze	0	13.070
II	Crediti		
	1 Verso clienti	626.771	828.223
	4bis Crediti tributari	67.368	30.806
	4ter Imposte anticipate	222.285	227.062
	5 Verso altri		
	<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	22.336	859.772
	<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	4.751	4.751
	Totale crediti del circolante	943.511	1.950.614
IV	Disponibilità liquide		
	1 Depositi bancari e postali	1.145.655	74.461
	3 Denaro e valori in cassa	66	70
	Totale disponibilità liquide	1.145.721	74.531
	Totale attivo circolante	2.089.232	2.038.215
(D)	Ratei e risconti	705	1.641
	TOTALE ATTIVO	24.754.090	25.483.705

(importi in euro)

31.12.2008

31.12.2007

S Stato patrimoniale - passivo

(A)	Patrimonio netto:		
I	Capitale	5.720.000	5.720.000
IV	Riserva legale	25.125	24.353
VII	Altre riserve:	376.394	361.731
	- Riserva straordinaria	376.397	361.733
	- Arrotondamenti unità euro	-3	-2
IX	Utile dell'esercizio	29.151	15.436
	Totale patrimonio netto	6.150.670	6.121.520
(B)	Fondi per rischi ed oneri		
3	Altri	0	1.429
	Totale fondi per rischi ed oneri	0	1.429
(C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	85.800	78.500
(D)	Debiti		
4	Debiti verso banche		
	esigibili entro l'esercizio successivo	626.949	938.238
	esigibili oltre l'esercizio successivo	9.334.874	9.967.542
7	Debiti verso fornitori	972.580	487.917
12	Debiti tributari	14.881	17.471
13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	20.045	17.899
14	Altri debiti	227.496	220.677
	esigibili entro l'esercizio successivo	39.292	37.647
	esigibili oltre l'esercizio successivo	188.204	183.030
	Totale debiti	11.196.825	11.649.744
(E)	Ratei e risconti	7.320.795	7.632.512
	TOTALE PASSIVO	24.754.090	25.483.705

(importi in euro)

31.12.2008

31.12.2007

C Conto economico

(A)	Valore della produzione:		
	1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.625.670	3.419.836
	5 Altri ricavi e proventi	337.068	362.607
	Totale valore della produzione	3.962.738	3.782.443
(B)	Costi della produzione:		
	7 Per servizi	1.813.124	1.552.754
	8 Per godimento di beni di terzi	10.594	10.391
	9 Per il personale	345.369	332.985
	<i>a. Salari e stipendi</i>	239.535	231.143
	<i>b. Oneri sociali</i>	75.170	73.462
	<i>c. Trattamento di fine rapporto</i>	18.093	18.222
	<i>e. Altri costi</i>	12.571	10.158
	10 Ammortamenti e svalutazioni	983.291	962.106
	<i>a. Amm.to delle immobilizzazioni immateriali</i>	4.103	4.440
	<i>b. Amm.to delle immobilizzazioni materiali</i>	979.188	957.666
	14 Oneri diversi di gestione	132.502	277.797
	Totale costi della produzione	3.284.880	3.136.033
	Differenza tra valore e costi della produzione	677.858	646.410
(C)	Proventi e oneri finanziari:		
	16 Altri proventi finanziari	43.374	34.554
	<i>d. proventi diversi dai precedenti</i>	43.374	34.554
	17 Interessi ed altri oneri finanziari	-576.293	-514.088
	Totale proventi ed oneri finanziari	-532.919	-479.534
(E)	Proventi ed oneri straordinari:		
	20 Proventi	7.840	12.776
	- arrotondamenti euro	1	0
	- altri proventi	7.839	12.776
	21 Oneri	-15.706	-21.193
	- arrotondamenti euro	0	-1
	- altri oneri	-15.706	-21.192
	Totale delle partite straordinarie	-7.866	-8.417
	Risultato prima delle imposte	137.073	158.459
	22 Imposte sul reddito dell'esercizio	-107.922	-143.023
	<i>a. correnti</i>	-103.145	-95.747
	<i>b anticipate e differite</i>	-4.777	-47.276
	23 UTILE DELL'ESERCIZIO	29.151	15.436

3

Nota integrativa al Bilancio al 31 dicembre 2008

Introduzione

Ai sensi delle disposizioni contenute nel Codice Civile in tema di bilancio di esercizio e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2427, si forniscono le informazioni seguenti ad integrazione di quelle espresse dai valori contabili dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico prima riportati.

Principi contabili e criteri di valutazione

I principi contabili utilizzati sono in linea con quanto previsto dalla normativa civilistica interpretata ed integrata dai principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC). A norma dell'art. 2423 bis del codice civile il bilancio è stato redatto nel rispetto dei principi generali della prudenza, competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

Non si sono verificati casi eccezionali che hanno reso necessario derogare ai principi di valutazione.

Struttura del bilancio e principi di carattere generale

Lo stato patrimoniale e il conto economico riflettono le disposizioni degli artt. 2423 ter, 2424 e 2425 del codice civile.

Nel rispetto di quanto richiesto dall'art. 2427 e dalle altre disposizioni del codice civile Vi precisiamo quanto segue:

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono valutate al costo.

Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio al netto degli ammortamenti che sono stati calcolati in considerazione della loro utilità pluriennale con il consenso del Collegio Sindacale.

I costi sono stati ammortizzati in ragione di un quinto del loro ammontare, tranne che per le spese sostenute per la stipula dei mutui contratti dalla Società, che sono state ammortizzate in

rapporto alla durata dei mutui stessi.

<i>Tipologia</i>	<i>Periodo di ammortamento (anni)</i>
- oneri pluriennali mutuo CR Pisa	22
- oneri pluriennali mutuo San Paolo	21
- oneri pluriennali locazioni	20
- software	5

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite dai costi sostenuti per la stipula dei contratti di mutuo e dal costo del software applicativo acquistato a titolo di licenza d'uso a tempo indeterminato.

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni immateriali sono riportati nella tabella seguente:

	<i>Oneri pluriennali CR Pisa</i>	<i>Oneri pluriennali mutui San Paolo</i>	<i>Oneri pluriennali locazioni</i>	<i>Software</i>	<i>Totale</i>
Consistenza esercizio precedente:					
Costo storico	32.924	33.348	8.470	3.485	78.227
Fondo ammortamento	-14.710	-9.224	-3.386	-3.102	-30.422
Consistenza al 31.12.2007	18.214	24.124	5.084	383	47.805
Variazioni dell'esercizio:					
Acquisizioni/Rettifiche costo storico					0
Rettifiche fondo amm.to					0
Ammortamenti	-1.568	-1.752	-423	-360	-4.103
Totale variazioni	-1.568	-1.752	-423	-360	-4.103
Consistenza esercizio in corso:					
Costo storico	32.924	33.348	8.470	3.485	78.227
Fondo ammortamento	-16.278	-10.976	-3.809	-3.462	-34.525
Consistenza al 31.12.2008	16.646	22.372	4.661	23	43.702

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di costruzione o di acquisto maggiorato degli oneri di diretta imputazione compresi gli interessi passivi relativi ai mutui stipulati per la loro costruzione, maturati fino alla data dalla quale il bene può essere utilizzato. Il costo è stato ridotto dell'ammortamento calcolato con l'applicazione delle aliquote, di seguito specificate, stabilite dalla normativa fiscale, opportunamente ridotte nel primo esercizio di messa in uso, che sono state ritenute adeguate in rapporto alla utilizzabilità di detti beni.

<i>Tipologia</i>	<i>Aliquota di ammortamento applicata</i>
<i>Terreni e fabbricati:</i>	
- Fabbricato ex Gea	3%
- Fabbricati 1° lotto	3%
- Fabbricati 2° lotto	3%
- Terreni	non ammortizzabili
- Costruzioni leggere	10%
- Piazzale	3%
<i>Impianti e macchinari:</i>	
- Impianti specifici	25%
- Impianto telefonico	20%
- Impianto cogenerazione	9%
- Impianto telecontrollo	25%
- Impianto tv	20%
- Impianto centrale termica	15%
<i>Attrezzature industriali e commerciali:</i>	
- Macchine da ufficio	20%
- Telefoni cellulari	20%
- Mobili ed arredi	15%
- Macchinari, apparecchi e attrezzature varie	15%
<i>Altri beni:</i>	
- Automezzi	25%

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni materiali sono riportati nella tabella che segue.

	<i>Fabbricato ex Gea</i>	<i>Fabbricati 1° lotto</i>	<i>Fabbricati 2° lotto</i>	<i>Terreni</i>	<i>Costruzioni leggere</i>	<i>Piazzale</i>
Consistenza eserc. preced.te:						
Costo storico	1.549.783	12.329.109	7.645.623	4.553.643	40.614	481.366
Fondo ammortamento	-333.995	-2.671.591	-1.432.181	0	-18.277	-104.612
Consistenza al 31.12.2007	1.215.788	9.657.518	6.213.442	4.553.643	22.337	376.754
Variazioni dell'esercizio:						
Riclassificazioni						
Acquisizioni/oneri incrementativi		196.403	20.520			
Alienaz. costo storico/vendite		-19.040				
Rettifica fondo ammortamento	-2	4.152				
Ammortamenti	-46.493	-375.194	-229.984		-4.061	-14.441
Totale variazioni	-46.495	-193.679	-209.464	0	-4.061	-14.441
Consistenza eserc. in corso:						
Costo storico	1.549.783	12.506.472	7.666.143	4.553.643	40.614	481.366
Fondo ammortamento	-380.490	-3.042.633	-1.662.165	0	-22.338	-119.053
Consistenza al 31.12.2008	1.169.293	9.463.839	6.003.978	4.553.643	18.276	362.313

	<i>Immob. in corso</i>	<i>Impianti specifici</i>	<i>Impianto telefonico</i>	<i>Impianto cogenera- zione</i>	<i>Impianto telecon- trollo</i>	<i>Impianto antincendio</i>	<i>Macchine ufficio</i>
Consistenza eserc. preced.te:							
Costo storico	34.253	275.035	109.305	944.220	435.841	94.700	29.395
Fondo ammortamento		-66.389	-109.280	-318.480	-266.208	-33.427	-22.539
Consistenza al 31.12.2007	34.253	208.646	25	625.740	169.633	61.273	6.856
Variazioni dell'esercizio:							
Riclassificazioni	-34.253						
Acquisizioni						20.881	
Alienazione costo storico							
Rettifica fondo ammortamento		-1.225			-1		
Ammortamenti		-12.877	-25	-84.980	-108.960	-17.337	-3.288
Totale variazioni	-34.253	-14.102	-25	-84.980	-108.961	3.544	-3.288
Consistenza eserc. in corso:							
Costo storico	0	275.035	109.305	944.220	435.841	115.581	29.395
Fondo ammortamento	0	-80.491	-109.305	-403.460	-375.169	-50.764	-25.827
Consistenza al 31.12.2008	0	194.544	0	540.760	60.672	64.817	3.568

	<i>Impianto centrale termica</i>	<i>Attrezz. Minuta</i>	<i>Mobili ed arredi</i>	<i>Automezzi</i>	<i>Macchinari, apparecchi e attrezza- ture varie</i>	<i>Totale</i>
Consistenza eserc. preced.te:						
Costo storico	73.140	3.349	347.500	21.942	70.437	29.039.255
Fondo ammortamento	-15.085	-3.349	-194.914	-8.228	-44.656	-5.643.211
Consistenza al 31.12.2007	58.055	0	152.586	13.714	25.781	23.396.044
Variazioni dell'esercizio:						
Riclassificazioni						-34.253
Acquisizioni	15.810				347	253.961
Alienazione costo storico						-19.040
Rettifica fondo ammortamento						2.924
Ammortamenti	-13.342		-52.125	-5.485	-10.593	-979.185
Totale variazioni	2.468	0	-52.125	-5.485	-10.246	-775.593
Consistenza eserc. in corso:						
Costo storico	88.950	3.349	347.500	21.942	70.784	29.239.923
Fondo ammortamento	-28.427	-3.349	-247.039	-13.713	-55.249	-6.619.472
Consistenza al 31.12.2008	60.523	0	100.461	8.229	15.535	22.620.451

Nel corso dell'esercizio sono stati eliminati dal processo produttivo impianti del costo storico di € 19.040.=, realizzati in sede di costruzione del I° lotto dei fabbricati di proprietà della Società. La minusvalenza che ne è derivata, pari ad € 14.888.=, è stata imputata a conto economico tra gli "Oneri diversi di gestione".

L'acquisto e l'installazione dei nuovi impianti capitalizzati nei fabbricati di proprietà (I° e II° lotto) quali opere primarie di messa in sicurezza degli edifici (€ 216.923.=), rappresentano l'importo più significativo dei costi imputati ad incremento delle immobilizzazioni materiali.

Attivo circolante

Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale corrispondente al valore di presumibile realizzo.

Crediti verso clienti

La voce risulta così composta:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Crediti verso clienti	448.413	731.680	-283.267
Fatture da emettere	178.358	106.897	71.461
Note di credito da emettere	0	-10.354	10.354
Totale crediti verso clienti	626.771	828.223	-201.452

Crediti tributari

La voce comprende:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Credito imposta rivalutazione TFR	0	58	-58
Credito verso erario per acc.ti imposte e rit. subite	10.573	953	9.620
Crediti verso erario per IVA	56.795	29.795	27.000
Totale crediti tributari	67.368	30.806	36.562

Le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate sono desumibili dal prospetto che segue:

	31.12.2008			31.12.2007		
	Ammontare delle differenze temporanee	aliquota	effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	aliquota	effetto fiscale
Spese di rappresentanza 2007	105	32,32%	34	140	31,40%	44
Spese di rappresentanza 2004	0	32,32%	0	92	31,40%	29
Spese di rappresentanza 2005	555	32,32%	179	1.110	31,40%	349
Spese di rappresentanza 2006	50	32,32%	16	75	31,40%	24
Quota contributo 1° Lotto tassato	687.053	32,32%	222.056	720.279	31,40%	226.169
Fondo oneri futuri	0	32,32%	0	1.429	31,40%	449
Totale imposte anticipate			222.285			227.062

Le imposte anticipate sono state liquidate assumendo un'aliquota IRES del 27,5% e l'aliquota del 4,82% per quanto riguarda l'IRAP.

L'iscrizione delle imposte anticipate è stata mantenuta in quanto la Società ha conseguito una sufficiente solidità patrimoniale e reddituale che ha fatto maturare la ragionevole certezza dell'esistenza nei prossimi anni di redditi che consentiranno il loro recupero.

Tali imposte sono relative essenzialmente alla quota di contributo comunitario (€ 687.053.=) relativa agli immobili realizzati con il 1° Lotto dei Lavori, che pur essendo ancora iscritta nei risconti passivi, è già stata tassata in virtù della normativa vigente all'epoca della sua erogazione.

Crediti verso altri

La voce risulta così composta:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Crediti verso fornitori	20.672	59.772	-39.100
Crediti su operazioni pronti contro termine	0	800.000	-800.000
Cauzioni a terzi	4.751	4.751	0
Verso altri	1.664	0	1.664
Totale altri crediti	27.087	864.523	-837.436

La società non ha crediti di durata residua superiore a cinque anni.

Disponibilità liquide

Trattandosi di valori numerari certi sono esposte in bilancio al valore nominale.

Le variazioni intervenute nella consistenza delle disponibilità liquide sono esposte nella seguente tabella:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Depositi bancari	1.145.655	74.461	1.071.194
Denaro in cassa	66	70	-4
Totale disponibilità liquide	1.145.721	74.531	1.071.190

Al fine di una più completa informativa si riporta il rendiconto finanziario degli anni 2007/2008:

<i>Rendiconto finanziario che espone le variazioni nella situazione patrimoniale e finanziaria in termini di liquidità per gli esercizi 2007/2008</i>		
<i>Fonti di finanziamento</i>	2008	2007
Liquidità generata dalla gestione reddituale dell'esercizio:		
Utile netto d'esercizio	29.151	15.436
Rettifiche in più (meno) relative a voci che non hanno avuto effetto sulla liquidità:		
Ammortamento dell'esercizio	983.291	962.106
Diminuzione crediti verso clienti	201.452	-235.951
Diminuzione altri crediti	805.651	147.733
Diminuzione rimanenze	13.070	-13.070
Diminuzione risconti attivi	936	3.181
Aumento fornitori	484.663	-158.446
Diminuzione risconti passivi	-311.717	-362.429
Aumento altri debiti	6.375	62.318
Riduzione fondo imposte	-1.429	-61.123
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Quota	17.510	18.222
Pagamenti	0	0
Liquidità generata dalla gestione reddituale		
	2.228.953	377.977
Aumento debiti verso fornitori, pagabili entro dodici mesi, per immobilizzazioni	6.227	13.280
Assunzione nuovi mutui	0	0
Aumento capitale	0	0
Valore netto contabile cespiti venduti/dismessi	14.887	155.656
	2.250.067	546.913
Impieghi di liquidità:		
Acquisti cespiti patrimoniali	234.921	340.483
Pagamento mutui	602.351	588.993
Pagamento dividendi	0	0
	837.272	929.476
Variazione della liquidità		
	1.412.795	-382.563
Cassa e banche all'inizio dell'esercizio	-267.074	115.489
Cassa e banche alla fine dell'esercizio	1.145.721	-267.074

Ratei e risconti attivi

Sono calcolati secondo il criterio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi ai ricavi dell'esercizio e comprendono costi comuni a due o più esercizi.

I risconti attivi sono costituiti da:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Risconti su costi relativi alle auto aziendali (bollo/assicurazione)	268	272	-4
Risconti su costi di pubblicità	437	392	45
Totale risconti attivi	705	664	41

Patrimonio netto

Il seguente prospetto riporta i movimenti intervenuti nel Patrimonio Netto e la sua composizione al termine dell'esercizio 2008.

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva per arrotondamento	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) di esercizio	Totale
Saldo al 31.12.2006	5.720.000	22.251	321.790	1	0	42.044	6.106.086
Assemblea del 26.3.2007, destinazione utile 2006:							
- a riserva legale		2.102				-2.102	0
- a riserva straordinaria			39.942			-39.942	0
- arrotondamenti			1	-3			-2
Utile dell'esercizio 2007						15.436	15.436
Saldo al 31.12.2007	5.720.000	24.353	361.733	-2	0	15.436	6.121.520
Assemblea del 28.5.2008, destinazione utile 2007:							
- a riserva legale		772				-772	0
- a riserva straordinaria			14.664			-14.664	0
- arrotondamenti				-1			-1
Utile dell'esercizio 2008						29.151	29.151
Saldo al 31.12.2008	5.720.000	25.125	376.397	-3	0	29.151	6.150.670

Le informazioni relative all'origine delle singole voci del Patrimonio Netto e alla loro possibilità di utilizzazione, distribuibilità nonché all'eventuale avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono fornite nel prospetto seguente:

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Utilizzi effettuati nei tre esercizi precedenti	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale	5.720.000				
Riserve di utili:					
- riserva legale	25.125	B	-		
- riserva straordinaria	376.397	A, B, C	376.397		
- utile dell'esercizio	29.151	A, B, C	29.151		
Totale			405.548		
Quota non distribuibile				0	
Quota distribuibile			405.548		

Legenda:

A - per aumento di capitale

B - per copertura perdite

C - per distribuzione ai soci

Fondi per rischi ed oneri

Il residuo del "fondo per rischi ed oneri" costituito in esercizi precedenti per affrontare spese di manutenzione degli impianti facenti parte il complesso immobiliare, è stato interamente utilizzato nell'esercizio.

T Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per trattamento di fine rapporto del personale dipendente risulta adeguato alle competenze maturate a fine esercizio secondo le disposizioni di legge e contrattuali in vigore, al netto delle anticipazioni erogate ai dipendenti.

Le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel fondo di accantonamento del trattamento di fine rapporto sono quelle qui di seguito riportate:

	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
Fondo TFR	78.500	10.565	17.865	85.800

Debiti

Tutti i debiti sono esposti al valore nominale e rappresentano l'effettiva esposizione della Società.

Debiti verso banche

	31.12.2008			31.12.2007		
	Esigibili entro l'anno	Esigibili oltre l'anno	Totale	Esigibili entro l'anno	Esigibili oltre l'anno	Totale
Debiti verso banche:						
- c/c ordinari	0	0	0	341.605	0	341.605
- mutui	626.949	9.334.874	9.961.823	596.633	9.967.542	10.564.175
Totale	626.949	9.334.874	9.961.823	938.238	9.967.542	10.905.780

Le sopradette operazioni di finanziamento a medio/lungo termine sono garantite da ipoteche iscritte sui beni della società.

Con riferimento alla durata residua dei mutui, si forniscono le seguenti informazioni:

	Importo originario	Residuo debito al 31.12.2007	Rimborsi 2008	Residuo debito al 31.12.2008	Con scadenza entro l'esercizio successivo	Con scadenza oltre l'esercizio successivo	
						Con durata residua inferiore a 5 anni	Con durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche:							
Mutuo CRP/B. Intesa	5.164.569	3.527.114	-222.264	3.304.850	231.677	1.100.317	1.972.856
OPI n. 66863	3.615.199	2.753.421	-159.565	2.593.856	164.795	712.171	1.716.890
OPI n. 68214	1.549.371	1.299.922	-58.156	1.241.766	61.511	281.155	899.100
OPI n. 72624	516.000	419.640	-21.421	398.219	22.252	97.478	278.489
OPI n. 73596	2.700.000	2.564.076	-140.945	2.423.131	146.714	646.083	1.630.334
Totale	13.545.139	10.564.173	-602.351	9.961.822	626.949	2.837.204	6.497.669

Debiti verso fornitori

Rappresentano la voce riassuntiva dei debiti per forniture a chiusura esercizio e sono ritenuti coerenti con il volume degli acquisti e degli investimenti.

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Debiti verso fornitori	497.909	115.697	382.212
Fatture da ricevere	474.671	372.220	102.451
Totale debiti verso fornitori	972.580	487.917	484.663

Debiti tributari

I debiti nei confronti dell'Erario, di durata non superiore all'esercizio successivo, sono così composti :

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Debiti per ritenute acconto v/lav. autonomi	0	1.931	-1.931
Debiti per ritenute v/personale	11.908	15.436	-3.528
Debiti per imposta sostitutiva rivalutazione	18	104	-86
Debiti per saldo IRAP 2008	2.955	0	2.955
Totale debiti tributari	14.881	17.471	-2.590

Debiti verso istituti di previdenza

Sono costituiti da debiti verso gli enti sotto elencati:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
I.N.P.S.	19.463	17.443	2.020
INAIL	0	356	-356
Altri	582	100	482
Totale debiti verso Istituti di previdenza	20.045	17.899	2.146

La durata dei debiti non supera l'esercizio successivo.

Altri debiti

Sono costituiti da:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Debiti verso personale per retribuzioni	18.897	18.495	402
Debiti verso personale per mensilità agg.ve	10.666	8.476	2.190
Debiti verso Consiglio di Amministrazione	3.620	4.106	-486
Debiti verso Collegio Sindacale	4.765	5.090	-325
Depositi cauzionali su locazioni	188.204	183.030	5.174
Altri	1.344	1.480	-136
Totale altri debiti	227.496	220.677	6.819

I debiti sopra elencati hanno durata non superiore ai 12 mesi salvo il debito relativo ai “depositi cauzionali su locazioni” pari ad € 188.204.= che è esigibile oltre i 5 anni, in relazione alla durata (8 anni) dei rispettivi contratti di affitto stipulati nell'anno 2005.

Risconti e risconti passivi

I risconti passivi sono costituiti da:

	31.12.2008			31.12.2007		
	Entro eser. successivo	Oltre eser. successivo	Totale	Entro eser. successivo	Oltre eser. successivo	Totale
Risconti su contributo U.E. 1° lotto	138.010	3.058.484	3.196.494	138.231	3.201.617	3.339.848
Risconti su contributo U.E. 2° lotto	168.363	3.955.938	4.124.301	168.363	4.124.301	4.292.664
Totale risconti passivi	306.373	7.014.422	7.320.795	306.594	7.325.918	7.632.512

Le opere realizzate con i lavori del 1° lotto hanno beneficiato di un contributo comunitario di € 5.189.932.= mentre quelle del 2° lotto di un contributo di € 5.233.445.= entrambi previsti e disciplinati dal regolamento CEE n. 2081/93 obiettivo 2 Asse 4 Azione 4.4A Recupero Siti.

I contributi sono iscritti in bilancio, in applicazione a quanto previsto dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), tra i risconti passivi per l'importo complessivo di € 8.303.754.= Da tale voce sono stati e saranno attinti importi annuali, da trasferire a conto economico, in tal modo le quote annuali di ammortamento vengono a ridursi delle quote di contributo iscritte a conto economico (per l'anno 2008 € 311.717.=).

Conto economico

Costi e ricavi

Sono esposti in Bilancio secondo il principio della competenza economica.

Ricavi

I ricavi delle prestazioni rese si classificano come segue:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Locazioni:			
Locazione immobili	1.625.173	1.604.007	21.166
Noleggio cogeneratore	40.000	40.000	0
Totale	1.665.173	1.644.007	21.166
Recupero spese condominiali:			
Ricavi accessori	1.655.449	1.468.647	186.802
Ricavi addebito personale	243.101	242.596	505
Altri ricavi	61.947	64.586	-2.639
Totale	1.960.497	1.775.829	184.668
Totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.625.670	3.419.836	205.834

Gli "altri ricavi e proventi" sono così composti:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Quota contributi Regione Toscana I° lotto	138.010	138.231	-221
Quota contributi Regione Toscana II° lotto	168.363	168.363	0
Quota contr. Reg. Toscana I° lotto eliminati dal processo produttivo	5.344	55.836	-50.492
Plusvalenze patrimoniali	700	0	700
Recuperi e rimborso spese	24.650	169	24.481
Altri oneri e proventi	1	8	-7
Totale	337.068	362.607	-25.539

Costi per servizi

Tale voce comprende:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Compensi organi sociali	58.915	57.532	1.383
Energia elettrica, gas, acqua	670.575	595.922	74.653
Legali, amministrative e fiscali	79.331	79.107	224
Manutenzioni	534.329	377.889	156.440
Oneri bancari	2.264	2.926	-662
Assicurazioni	61.879	62.007	-128
Prestazioni di assistenza e coordinamento tecnico	92.961	67.320	25.641
Pubblicità e promozione	2.478	8.033	-5.555
Servizio di vigilanza e controllo accessi	32.343	27.574	4.769
Servizio pulizie	237.444	234.301	3.143
Varie	40.605	40.143	462
Totale	1.813.124	1.552.754	260.370

Le variazioni intervenute nelle varie componenti dei "Costi per servizi" sono funzionali alla normale dinamica aziendale ed all'incremento dei prezzi registrato nell'esercizio.

Costi per il personale

Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'anno 2008 è stato di 3 unità per quanto riguarda gli impiegati e di 7 unità per quanto riguarda gli operai.

I costi per il personale sono così composti:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Salari e stipendi	239.535	231.143	8.392
Oneri sociali	75.170	73.462	1.708
Trattamento di fine rapporto	18.093	18.222	-129
Altri costi	12.571	10.158	2.413
Totale	345.369	332.985	12.384

Negli altri costi per il personale sono compresi quelli per la mensa € 12.351.= e altre spese di minore entità per € 220.=.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono così composti:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Cancelleria e stampati	4.830	3.152	1.678
Imposta ICI	98.080	98.080	0
Imposte e tasse dell'esercizio	11.969	12.702	-733
Multe e sanzioni	515	204	311
Minusvalenze patrimoniali	14.887	155.656	-140.769
Periodici e pubblicazioni	207	306	-99
Erogazioni liberali	750	6.250	-5.500
Altri oneri	1.264	1.447	-183
Totale	132.502	277.797	-145.295

Come indicato a commento della movimentazione delle immobilizzazioni materiali, la minusvalenza è relativa alla eliminazione anticipata di attrezzature dal processo produttivo.

Proventi e oneri finanziari

I "proventi finanziari" sono così composti:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Interessi attivi su c/c bancari	36.119	11.254	24.865
Interessi su altre operazioni bancarie	7.255	23.300	-16.045
Totale	43.374	34.554	8.820

Gli "oneri finanziari" sono così composti:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Interessi passivi e commissioni massimo scoperto c/c bancari	122	1.025	-903
Interessi passivi su mutui ipotecari	570.907	508.644	62.263
Interessi passivi su depositi cauzionali ricevuti	5.264	4.419	845
Totale	576.293	514.088	62.205

Proventi e oneri straordinari

La voce "proventi straordinari" accoglie poste attive originate dalla sopravvenuta parziale insussistenza di oneri per spese di varia natura iscritti in bilancio o per la rilevazione di ricavi di competenza del precedente esercizio ma non contabilizzati. Di seguito se ne riporta la composizione.

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Insussistenza di passivo/sopravvenienze attive	7.839	11.118	-3.279
Sopravv.ze non tassabili (recupero IVA su autovetture)	0	1.658	-1.658
Arrotondamenti unità euro	1	0	1
Totale	7.840	12.776	-4.936

La voce "oneri straordinari" accoglie:

	31.12.2008	31.12.2007	Variazioni
Costi competenza esercizi precedenti	2.513	21.192	-18.679
Maggior IRAP esercizio precedente ed accessori	8.302	0	8.302
Insussistenza fatture emettere esercizio precedente	4.891	0	4.891
Totale	15.706	21.192	-5.486

Imposte sul reddito di esercizio

Le imposte sul reddito correnti sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale. Il debito per imposte correnti è esposto nella voce "Debiti tributari" al netto degli acconti versati o nella voce "Crediti tributari" nel caso in cui gli acconti eccedano il carico di imposte dell'esercizio.

Le imposte anticipate o differite sono calcolate, tenendo conto dell'aliquota di presumibile riversamento (32,32%), sulle differenze temporanee tra il volume di bilancio ed il valore fiscale delle attività e passività.

Le imposte anticipate sono stanziare solo se esiste la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad utilizzare.

Le imposte sul reddito dell'esercizio ammontano ad € 107.922.= (al 31/12/2007 il saldo era pari a € 143.023.=) e sono così scomponibili:

	31.12.2008			31.12.2007		
	IRES	IRAP	Totale	IRES	IRAP	Totale
Utile ante imposte	137.073	137.073		158.459	158.459	
Differenza nella base imponibile fra IRES e IRAP		886.154			987.741	
	137.073	1.023.227		158.459	1.146.200	
Aliquota di imposta applicabile	27,50%	4,82%		33,00%	4,25%	
Imposte teoriche	37.695	49.320	87.015	52.291	48.714	101.005
Effetto delle agevolazioni fiscali		-6.697	-6.697			
Effetto fiscale delle differenze permanenti:						
- costi indeducibili	29.927	7.232	37.159	35.708	-5.260	30.448
Altre differenze	-2.903	-6.652	-9.555	39.772	-28.202	11.570
Carico d'imposta registrato a conto economico	64.719	43.203	107.922	127.771	15.252	143.023

Altre informazioni

I compensi spettanti al Consiglio di Amministrazione per l'anno 2008 ammontano complessivamente ad € 34.132.=; quelli di competenza del Collegio Sindacale sono pari a € 24.783.= oltre gli oneri contributivi inerenti.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Consiglio di Amministrazione

Il Vice Presidente: *Stefano Pecori*

"firmato"

Il Consigliere: *Pier Borra* "firmato"

Il Consigliere: *Francesco Taruntoli* "firmato"

Il Consigliere: *Quinto Riccardo Bertini* "firmato"

Il Consigliere: *Luca Pieraccioli* "firmato"

Il Consigliere: *Fausto Valtriani* "firmato"

Il Consigliere: *Ferdinando Luperini* "firmato"

Il sottoscritto Amministratore Delegato dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n. 6187/2001 del 26/01/2001

VALDARNO Srl

Con sede in Pisa – Via A. Bellatalla n. 1 – loc. Ospedaletto

c.f. e n. iscrizione al R.I. di Pisa 01375230503

C.C.I.A.A. di Pisa n. REA n. 118914

**VERBALE della riunione di ASSEMBLEA ORDINARIA
del giorno 24 Giugno 2009**

Il giorno 24 Giugno 2009 alle ore 18,00 presso la sede sociale in Pisa – Ospedaletto – Via Bellatalla n. 1, si è riunita l'assemblea ordinaria della Società Valdarno Srl – c.f. 01375230503, convocata mediante lettera raccomandata spedita il 16/6/2007 dal Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Sono presenti i soci:

- COMUNE di PISA rappresentato dall'Assessore Sig. Giovanni Viale, Socio portatore di una quota pari al 12,9164% del capitale sociale;
- GEA Azienda Servizi per l'Ambiente, rappresentata dal Sig. Walter Muccioli, Socio portatore di una quota pari al 40,8563% del capitale sociale;
- TOSCANA ENERGIA S.p.A., rappresentata dal Sig. Francesco Natali, socio portatore di una quota pari al 30,0455% del capitale sociale;
- CPT Compagnia Pisana Trasporti Spa, rappresentata dal Sig. Mario Montrone, socio portatore di una quota pari al 16,1818% del capitale sociale.

Per il Consiglio di Amministrazione, è presente il Vice Presidente Sig. Stefano PECORI.

Per il Collegio Sindacale è presente il Prof. Stefano SANNA.
Assenti giustificati la Sig.ra Anna BALARDI, Presidente del
Collegio ed il Dott. Mauro PIERI, Sindaco effettivo.

Assistono all'assemblea il Rag. Luca Cecconi e la Sig.ra
Maria Rita Graziani.

Assume la presidenza dell'Assemblea a norma di statuto il
Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig.
Stefano Pecori, il quale dà atto della regolare costituzione
dell'assemblea. Le funzioni di segretario sono affidate al
Rag. Luca Cecconi.

L'Ordine del Giorno è il seguente:

- 1)Nomina di un componente il Consiglio di
Amministrazione;
- 2)Bilancio al 31 Dicembre 2008, Relazione sulla
gestione, Relazione del Collegio Sindacale:
deliberazioni inerenti;
- 3) Varie ed eventuali.

Il Presidente, prima di iniziare la trattazione de primo
argomento in agenda ricorda ai presenti che in data
30/7/2008 il Sig. Alberto Banci è cessato, per dimissioni,
dalla carica di Membro del Consiglio di Amministrazione. Il
Consiglio di Amministrazione con deliberazione approvata dal
Collegio sindacale ha provveduto, a termini dell'art. 14
dello statuto sociale, alla sostituzione del Sig. Banci in
data 29/10/2008 nominando il Dott. Luca Pieraccioli.

Ai sensi dell'art. 2386 del C.C. l'incarico conferito al
Dott. Pieraccioli viene a scadere in occasione dell'odierna
assemblea che dovrebbe deliberare in proposito.

L'assemblea, considerato quanto sopra, delibera di nominare membro del Consiglio di Amministrazione il Dott. Luca PIERACCIOLI, nato a Prato (PO) il 26/07/1961 ed ivi residente in frazione Poggio a Caiano (PO) Via Spadini n. 20 C.F. PRC LCU 61L26 G999Z.

Il mandato del nuovo membro del Consiglio di Amministrazione verrà a scadere contestualmente a quello degli attuali componenti il consiglio.

Con riferimento al secondo argomento posto all'ordine del giorno il Presidente dà lettura del Bilancio dell'esercizio 2008 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, cui segue lettura della relazione sulla gestione. Successivamente il Prof. Stefano SANNA dà lettura della relazione al Bilancio del Collegio Sindacale.

Dopo una breve discussione, durante la quale l'Amministratore Delegato fornisce i chiarimenti richiesti, il Bilancio viene posto in votazione e l'Assemblea lo approva all'unanimità.

Per quanto concerne le proposte formulate dal Consiglio di Amministrazione in merito alla destinazione dell'utile dell'esercizio di € 29.150,86.= e alla distribuzione ai soci di parte della riserva straordinaria, l'assemblea, sempre ad unanimità di voti, delibera di rinviare alla prossima assemblea ogni deliberazione in merito.

Non avendo altri argomenti da trattare alle ore 19,00 la riunione termina. Del che il presente verbale letto, confermato e sottoscritto

Il Segretario

Il Presidente

(Rag. Luca Cecconi)
"firmato"

(Stefano Pecori)
"Firmato"

Il sottoscritto Amministratore Delegato dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n. 6187/2001 del 26/01/2001

VALDARNO S.R.L.

Relazione sulla gestione 2008

Signori Soci,

il bilancio che presentiamo al Vostro esame per la sua approvazione evidenzia un utile di esercizio di € 29.151.= dopo aver contabilizzato ammortamenti per € 983.291.= e imposte sul reddito dell'esercizio per € 137.073.=

Il risultato conseguito nell'anno 2008, in linea quello dell'esercizio precedente, è stato negativamente influenzato da spese per manutenzioni del complesso immobiliare ammontanti a € 100.000 in cifra tonda, e dall'incremento degli oneri finanziari netti passati da € 479.535 del 2007 a € 532.919 del 2008, con una variazione in termini percentuali dell'11,13% ed in valore assoluto di € 53,385.

L'incremento degli oneri finanziari netti è peraltro da imputare all'innalzamento dei tassi di interesse tenuto conto che la situazione patrimoniale della società è, nell'esercizio, migliorata.

Le sintetiche risultanze di cui si compone il bilancio sono quelle di seguito esposte:

Risultanze patrimoniali

+ Attività	€	24.754.091
- Passività	"	11.282.624
- Ratei e risconti (contributi in c/impianti)	"	7.320.795
= Patrimonio netto	"	6.150.672

Risultanze economiche

+ Ricavi e altre componenti positive del reddito	"	4.013.952
- Costi e altre componenti negative del reddito	"	3.984.801
- Utile dell'esercizio	"	29.151

Di seguito riportiamo, al fine di un'informativa più ampia e trasparente, il conto economico riclassificato secondo un criterio di pertinenza gestionale in armonia con le recenti indicazioni fornite dal consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili.

Aggregati	2008		2007	
Ricavi delle vendite (Rv)	3.625.670	100,00%	3.419.836	100,00%
Produzione interna (Pi)	0		0	
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA (VP)	3.625.670	100,00%	3.419.836	100,00%
Costi esterni operativi (C-esterni)	-1.823.718	-50,30%	-1.563.145	-45,71%
VALORE AGGIUNTO (VA)	1.801.952	49,70%	1.856.691	54,29%
Costi del personale (Cp)	-345.369	-9,53%	-332.985	-9,74%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	1.456.583	40,17%	1.523.706	44,55%
Ammortamenti e accantonamenti (Am e Ac)	983.291	27,12%	962.106	28,13%
RISULTATO OPERATIVO	473.292	13,05%	561.600	16,42%
Risultato dell'area accessoria	204.566	5,64%	84.810	2,48%
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	43.374	1,20%	34.554	1,01%
EBIT NORMALIZZATO	721.232	19,89%	680.964	19,91%
Risultato dell'area straordinaria	-7.866	-0,22%	-8.417	-0,25%
EBIT INTEGRALE	713.366	19,68%	672.547	19,67%
Oneri finanziari (Of)	-576.293	-15,89%	-514.088	-15,03%
RISULTATO LORDO (RL)	137.073	3,78%	158.459	4,63%
Imposte sul reddito	-107.922	-2,98%	-143.023	-4,18%
RISULTATO NETTO (RN)	29.151	0,80%	15.436	0,45%

Gli indicatori che seguono offrono una chiara sintesi della situazione finanziaria e patrimoniale della società

	2008	2007	2006
Situazione patrimoniale e finanziaria			
Attività fisse	22.664.153	23.443.848	24.234.640
Capitale circolante netto	411.440	535.933	682.753
Attività finanziarie	0	0	0
Fondi rischi, TFR e imposte differite	85.800	79.929	123.062
Capitale investito	24.754.090	25.483.705	26.217.348

Valdarno S.r.l. - Cod.Fisc. 0137523 050 3
Bilancio al 31-12-2008

2

<i>Patrimonio netto</i>	6.150.672	6.121.522	6.106.085
<i>Indebitamento finanziario netto</i>	-8.816.100	-10.031.249	-10.239.451

La struttura patrimoniale della società, come detto, si è ulteriormente rafforzata nel corso dell'esercizio e non desta particolari preoccupazioni così come risulta dagli "indicatori di solidità patrimoniale" sotto riportati

	2008	2007
Margine primario di struttura (Mezzi propri - Attivo Fisso)	-9.192.688	-9.689.817
Quoziente primario di struttura (Mezzi Propri / Attivo fisso)	40,09%	38,72%
Margine secondario di struttura ((Mezzi propri + Passività consolidate) - attivo fisso)	416.190	277.725
Quoziente secondario di struttura ((Mezzi propri + Passività consolidate) / attivo fisso)	102,71%	101,76%

Gli investimenti di lungo periodo realizzati dalla società, sono stati finanziati in parte con capitale proprio e contributi comunitari, e per il residuo con mutui ventennali. Il costo della struttura finanziaria, adeguata al tipo di investimento, è peraltro sensibile alle tensioni dei mercati finanziari dato che i finanziamenti concessi alla Valdarno prevedono tassi variabili in funzione dell'aumento dell'EURIBOR e l'incremento del costo del denaro, avvenuto in quest'ultimo anno, ha fatto crescere il tasso medio applicato alla società dal 4,69% del 2007 al 5,35% del 2008.

Le disponibilità, mediamente € 1.000.000, sono state impiegate a breve con un rendimento medio di poco superiore al 4,30%.

Per quanto attiene alla gestione del compendio immobiliare di proprietà, l'attività svolta nell'esercizio 2008 non ha registrato particolari eventi. L'investimento più rilevante è stato quello relativo alla messa in sicurezza degli edifici contro le cadute dall'alto. Sono stati infatti realizzati interventi per l'installazione di ringhiere e linee salva vita per un totale di € 110.936. Altri interventi sono stati attuati sempre nella prospettiva del rispetto delle norme antinfortunistiche e del miglioramento dei luoghi di lavoro, in particolare sono stati posti in essere la sostituzione dei portoni dell'edificio D e di due porte scorrevoli dell'edificio A nonché l'installazione di una vetrata a chiusura della reception.

Il lavoro svolto nell'anno 2008, come di consueto, è stato improntato a dare agli utilizzatori dell'area servizi di qualità oltre ad una puntuale opera di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Rispetto all'anno 2007, l'attività condominiale ha subito un incremento in termini di spesa pari a € 198.004. Le voci di costo che hanno registrato gli aumenti più consistenti sono state:

- *spese di manutenzione delle opere civili* – € 31.408 - in conseguenza degli oneri relativi alla verifica della messa a terra degli edifici effettuate dall'USL (vengono svolte ogni due anni) e da un intervento straordinario di sostituzione di circa 1.300 neon.

- *spese di manutenzione impianto antincendio* - € 9.100 – sostituzione delle cassette delle lance antincendio.

- *spese per il controllo accessi* - € 51.532 – in conseguenza del numero medio del personale addetto cresciuto di una unità.

- *spese energetiche* - € 76.936 –

- *spese per interventi su edifici ad uso esclusivo* - € 11.953 –

Gli importi complessivamente addebitati, a titolo di ristoro delle spese condominiali e di corrispettivo dei servizi comuni, ammontano ad € 1.001.981,10=, al netto dei costi per utenze, pulizie interne ed esclusive. Nella ripartizione per edificio il costo medio mensile delle spese condominiali è il seguente:

		2008	2007	2006
EDIFICIO A destinato ad uso uffici	€ al mq	2,55	2,04	2,17
EDIFICIO B destinato a magazzino	€ al mq	0,32	0,27	0,39
EDIFICIO C destinato a magazzino	€ al mq	0,71	0,44	0,59
EDIFICIO D destinato a officina	€ al mq	0,40	0,28	0,37
EDIFICIO E destinato ad uffici	€ al mq	0,66	0,64	0,88
EDIFICIO E destinato a bar	€ al mq	0,77	0,71	0,79

EDIFICIO F destinato ad uffici\archivio	€ al mq	0,54	0,58	0,77
EDIFICIO I destinato ad uffici\spoglatoi	€ al mq	0,81	1,40	1,08
EDIFICIO L destinato a magazzino	€ al mq	0,24	0,28	0,37
EDIFICIO O destinato a autorimessa	€ al mq	0,15	0,14	0,22
EDIFICIO P destinato a uffici	€ al mq	0,71	0,76	1,01
Ai costi suddetti debbono essere aggiunti:				
Servizi comuni	€ al mq	1,85	1,74	1,59

Il consumo di energia complessivamente registrato nel complesso E. Fermi è stata di Kwh 3.894.329, inferiore di circa Kwh 100.000 rispetto all'anno 2007.

Il minor consumo non è riuscito peraltro a compensare l'aumento delle tariffe e l'incremento degli oneri conseguenti al parziale fermo del cogeneratore. Il costo complessivo è stato infatti per il 2008 di € 580.842.= rispetto ai 535,860= € dell'anno 2007.

Improrogabili interventi di manutenzione straordinaria, necessari all'impianto con cadenza decennale, hanno purtroppo determinato l'inattività del cogeneratore dal mese di Agosto fino al 15 Dicembre 2008 con una significativa riduzione dell'energia autoprodotta nell'anno, che è scesa dal 51,29% al 33,88% del fabbisogno energetico complessivo.

* * *

Gli investimenti realizzati nell'esercizio ammontano complessivamente a € 253.961,00= e sono così suddivisi:

Opere Incrementative dei Fabbricati	€	216.923
Impianti specifici	"	36.691
Altri	"	347

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni sono stati rapportati all'effettiva utilizzazione dei beni e garantiscono il mantenimento del valore dei cespiti della società.

* * *

Con riferimento alle informazioni attinenti ai rischi, all'ambiente e al personale segnaliamo che la società non è esposta a particolari rischi che presentino un impatto rilevante o abbiano un'alta probabilità di accadimento. Non si sono mai registrati infortuni gravi sul lavoro o addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing.

Anche per la natura dell'attività, la società non è mai stata interessata da reati o danni ambientali.

La nota integrativa fornisce ogni ulteriore precisazione tecnico contabile.

Concludendo Vi invitiamo ad approvare il bilancio dell'esercizio 2007 così come è stato predisposto.

Per quanto attiene all'utile dell'esercizio Vi proponiamo di destinare:

- alla riserva legale il 5% pari a € 1.458.=
- il residuo di € 27.693.=, oltre ad una quota della riserva straordinaria di € 272.307.= e così complessivamente € 300.000.= ai soci, in proporzione alle quote di capitale possedute.

Pisa, 1 Aprile 2009

Il Consiglio di Amministrazione

Il Vice Presidente: <i>Sig. Stefano Pecori</i>	"firmato"
Il Consigliere: <i>Dott. Pier Borra</i>	"firmato"
Il Consigliere: <i>Francesco Tarantoli</i>	"firmato"
Il Consigliere: <i>Ing. Quinto Riccardo Bertini</i>	"firmato"
Il Consigliere: <i>Dott. Luca Pieraccioli</i>	"firmato"
Il Consigliere: <i>Dott. Fausto Valtriani</i>	"firmato"
Il Consigliere: <i>Sig. Ferdinando Luperini</i>	"firmato"

*Il sottoscritto Amministratore Delegato dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n. 6187/2001 del 26/01/2001*

VALDARNO S.R.L.

Relazione del Collegio Sindacale al bilancio chiuso il 31/12/2008

All'Assemblea dei Soci

Il collegio sindacale, in relazione al disposto dell'art. 2429 co. 2, c.c., riferisce quanto segue:

a. Sui risultati dell'esercizio sociale

I risultati dell'esercizio della società sono riassunti nel bilancio che viene sottoposto all'approvazione dell'assemblea dopo essere stato esaminato da questo collegio.

Il bilancio, composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa evidenzia un utile di euro 29.151.=, al netto delle imposte di competenza dell'esercizio, come si ricava dalle risultanze patrimoniali ed economiche che possono essere così riassunte:

Risultanze patrimoniali

+ Attività	€	24.754.090
- Passività	"	18.603.420
= Patrimonio netto	"	6.150.670

Risultanze economiche

+ Valore della produzione, proventi finanziari e straordinari	"	4.013.952
- Costi della produzione, oneri finanziari e straordinari	"	3.876.879
- Imposte dell'esercizio	"	107.922
= Risultato dell'esercizio	"	29.151

Sulle ragioni di tale risultato si è ampiamente soffermato il Consiglio di Amministrazione nella relazione sulla gestione. Nella nota integrativa sono fornite tutte le ulteriori informazioni e da parte dei sottoscritti Sindaci non si sono riscontrate motivazioni diverse da quelle affermate dai Vostri Amministratori.

L'equilibrio economico e finanziario appare solido ed il nuovo esercizio non presenta particolari criticità tenuto conto della struttura patrimoniale e finanziaria della società.

b. Sull'attività svolta.

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

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 e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento; al riguardo 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.

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

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni; a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

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

c. Sul Bilancio di esercizio e sul controllo contabile

In merito al bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2008, riferiamo quanto segue:

Il bilancio è stato redatto nel rispetto dei principi generali della prudenza, della competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività stabiliti nell'art. 2423-bis del Codice civile. Non sono state applicate deroghe ai sensi dell'art. 2423, comma 4, e 2423-bis Codice civile.

I criteri di valutazione, evidenziati in apposita sezione della Nota Integrativa, sono quelli stabiliti dalla vigente normativa e risultano applicati con continuità, in conformità di quanto previsto dall'art. 2426 del Codice civile.

In particolare:

- gli ammortamenti appaiono congrui;
- il fondo trattamento di fine rapporto di lavoro risulta adeguato a coprire le spettanze dei dipendenti maturate al 31 dicembre 2008 in conformità alle vigenti disposizioni

di legge.

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

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

Le scritture contabili, così come abbiamo avuto modo di accertare durante le verifiche periodicamente svolte nel corso dell'esercizio, sono state regolarmente tenute e corrispondono ai documenti giustificativi.

Le risultanze del bilancio che sono state in precedenza sinteticamente esposte sono conformi a quelle che si ricavano dai libri e dalle scritture contabili.

d. Conclusioni

A giudizio del collegio sindacale, il soprammenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2008, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

Considerando anche le risultanze dell'attività di controllo contabile, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2008, così come redatto dagli Amministratori.

Quanto alla destinazione dell'utile netto dell'esercizio, il Collegio condivide la proposta formulata dagli Amministratori.

Pisa, 10 Aprile 2009

Il Collegio Sindacale:

Presidente: *Rag. Anna Balardi* "Firmato"

Sindaco effettivo: *Dott. Mauro Pieri* "Firmato"

Sindaco effettivo: *Prof. Stefano Sanna* "Firmato"

Il sottoscritto Amministratore Delegato dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Pisa – autorizzazione n. 6187/2001 del 26/01/2001