

GEOFOR
PATRIMONIO S.p.a.

Bilancio **al 31 dicembre 2016**



Capitale Sociale € 2.500.003 i.v.
Sede in Pontedera, Via America, 105
Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n.01751030501

Bilancio al 31 dicembre 2016

Relazione sulla Gestione

Dati anagrafici	
Sede in	PONTERA - Viale America, 105
Codice Fiscale	01751030501
Numero Rea	PISA 151901
P.I.	01751030501
Capitale Sociale	Euro 2.500.003 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	NO
Società con socio unico	NO
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	NO
Appartenenza a un gruppo	NO

Signori Soci

l'esercizio chiude con un risultato positivo di €. 405.040. L'esercizio precedente riportava un risultato positivo di €. 206.746.

Andamento del settore

La Vostra società opera nel settore della proprietà e la gestione patrimoniale, in particolare delle reti e degli impianti, di immobili e diritti immobiliari relativi al servizio pubblico di raccolta e smaltimento di rifiuti urbani, compresi impianti relativi alla termovalorizzazione, alla captazione di biogas e alla produzione di energia elettrica.

L'andamento di questi settori nel corso dell'esercizio è stato in linea con quello degli esercizi precedenti.

Andamento della gestione

L'andamento della gestione ha registrato risultati positivi in termini di solidità patrimoniale ed economica.

Ai fini di fornire un migliore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione, le tabelle sottostanti espongono i più significativi indici di bilancio.

1. L'ASSETTO SOCIETARIO DI GEOFOR PATROMONIO SPA E I PRINCIPALI ASPETTI DELLA GESTIONE

Il bilancio presentato per la discussione e l'approvazione evidenzia un risultato positivo in linea con gli obiettivi e le attese aziendali e consente un prudentiale accantonamento al fondo di riserva ordinario e al fondo di riserva straordinario.

Le principali voci di costo sono quasi tutte diminuite rispetto all'anno precedente.

Gli interessi bancari sono diminuiti rispetto all'anno precedente, passando da € 269.995 del 2015 a € 223.764 di quest'anno, mentre le quote di ammortamento maturate al 31 dicembre 2016 sui beni mobili, immobili e sugli impianti di proprietà della società, passano da 2.129.621 del 2015 a € 2.119.938 del 2016.

Il trend dei costi è diminuito, mentre le previsioni dei ricavi complessivi di bilancio sono state confermate, perseguendo la graduale e costante riduzione dell'indebitamento, così riepilogabile secondo i valori e le scadenze maturate al 31 dicembre di ogni anno:

Evoluzione del capitale residuo per i mutui della società dalla data della sua costituzione

31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011
33.191.090	29.391.346	26.805.366	22.500.864	20.081.500	18.146.178
31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	
15.936.084	13.703.291	11.406.311	9.220.963	6.972.605	

Il percorso di graduale riduzione dell'indebitamento aziendale è stato uno degli obiettivi del vecchio Consiglio di amministrazione e resta uno degli intendimenti anche dell'attuale, oltre al graduale riequilibrio finanziario della società.

E' da rilevare come negli ultimi 11 anni Geofor Patrimonio SpA ha ridotto il residuo capitale dei mutui con il sistema bancario, di oltre il 70%, passando da un debito iniziale di 33 milioni di euro a un debito attuale di poco inferiore ai 7 milioni di euro (€ 6.972.605,09).

Analogamente all'esposizione dell'evoluzione dei dati riguardanti la graduale riduzione dell'indebitamento, riteniamo utile esporre, come già fatto negli anni precedenti, un prospetto che illustri i risultati di bilancio dal primo esercizio della società, al netto delle imposte, al fine di consolidare un percorso di rafforzamento economico patrimoniale della struttura societaria che consenta di garantire un efficace equilibrio anche in presenza di una futura crescita degli attuali tassi d'interesse.

Risultati di bilancio al netto delle imposte della società dalla data della sua costituzione

31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011
- 208.815	+ 9.957	- 14.763	+ 43.794	+ 225.894	+ 63.124
31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	
+ 155.793	+ 245.297	+ 351.207	+ 206.747	+ 405.040	

Nel corso dell'esercizio 2016 non sono stati assunti nuovi mutui e non sono state sottoscritte nuove aperture di credito, mantenendo l'affidamento in essere con la Banca di Credito cooperativo di Pisa e Fornacette, finalizzato a garantire gli equilibri dei flussi finanziari durante i periodi di scadenza delle rate dei mutui.

2. L'ANDAMENTO ECONOMICO

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

	2016		2015	
	€	%	€	%
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.315.079	100%	3.034.519	100%
Materiali e prestazioni esterne	-345.615	(9,6%)	-292.622	(9,6%)
VALORE AGGIUNTO	2.969.464	90,4%	2.741.896	90,4%
Ammortamenti e accantonamenti	-2.119.938	(71,40%)	-2.129.621	(70,2%)
RISULTATO OPERATIVO	849.526	19,0%	612.276	20,2%
(Oneri) Proventi Finanziari	-223.763		-269.814	(8,9%)
Partite Straordinarie			-553	(0,02%)
RISULTATI ANTE IMPOSTA	625.763	18,9%	341.908	11,3%
Imposte	220.723	(7%)	135.162	(4,5%)
RISULTATO NETTO	405.040	11,9%	206.747	6,8%

3. L'Andamento patrimoniale e finanziario

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

Impieghi	Anno 2016	Anno 2015	Fonti	Anno 2016	Anno 2015
Attività Immobilizzate			Mezzi Propri		
Immobilizzazioni immateriali	0	0	Patrimonio Netto	4.052.708	3.647.669
Immobilizzazioni materiali	13.471.002	15.517.686			
Immobilizzazioni finanziarie	0	0			
Attività Correnti			Mezzi Terzi		
Rimanenze	0	0		0	0
Liquidità differite	472.163	353.608	Passività consolidate	4.676.644	6.990.361
Liquidità immediate	62.326	33.006	Passività correnti	5.276.076	5.266.272
TOTALE IMPIEGHI	14.005.491	15.904.301	MEZZI TOTALI	14.005.491	15.904.301

4. ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

Non sono state eseguite attività di ricerca e sviluppo.

5. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUEST'ULTIME

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

6. NOTIZIE SULLE AZIONI PROPRIO 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. Geofor Patrimonio SpA, inoltre, non ha società controllanti.

7. LA GESTIONE DEL PERSONALE

La società non ha personale dipendente.

8. DESCRIZIONI DEI PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA

La società è dotata di un sistema di controllo interno che prevede un processo di identificazione, gestione e monitoraggio dei principali rischi che potrebbero minacciare il raggiungimento degli obiettivi aziendali e la stabilità economico finanziaria.

Rischi connessi alla clientela.

Il segmento di mercato in cui opera la Società garantisce i rapporti di medio-lungo periodo con il suo unico affittuario Geofor SpA che si presenta in base ai suoi bilanci come affidabile. Per questo motivo si può affermare che il rischio di credito, al momento, non è rilevante.

Rischi relativi alla dipendenza da personale chiave

Il successo della Società dipende in misura rilevante dalle capacità delle figure chiave che hanno contribuito in maniera importante allo sviluppo della stessa, quali i membri del Consiglio di Amministrazione in possesso di esperienza pluriennale nel settore in cui è impegnata. La perdita delle prestazioni delle suddette figure chiave senza un'adeguata sostituzione potrebbe avere effetti negativi sulle prospettive, sull'attività e sui risultati economici e finanziari della Società.

9. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO.

Dopo la chiusura dell'esercizio su indicazione dell'Assemblea dei Soci riguardo a quanto fissato dal D.Lgs. 175/2016 si è deciso di rivedere lo statuto della società Geofor Patrimonio SpA che ha come elemento principale la sostituzione del Consiglio di Amministrazione con un Amministratore Unico. Inoltre, nell'ottica del contenimento dei costi di funzionamento nonché di una migliore *governance*, si è deciso di trasformare il tipo societario da "società per azioni" a "società a responsabilità limitata".

10. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La gestione dell'esercizio 2017 dovrebbe essere caratterizzata da una conferma delle attuali politiche aziendali di riduzione dell'indebitamento e di ricerca di un ulteriore migliore equilibrio finanziario che consenta una contrazione degli interessi passivi e il consolidamento di un risultato economico positivo in linea con le attese societarie.

In quest'ottica saranno verificati i presupposti per sottoporre a rinegoziazione le condizioni degli attuali mutui per cercare di sfruttare il tendenziale andamento al ribasso sul mercato degli interessi passivi.

11. CONSIDERAZIONI FINALI

A seguito di quanto esposto nella presente relazione e nella nota integrativa, che costituisce parte integrante del bilancio, confidiamo di aver fornito un quadro sufficientemente chiaro ed esauriente dell'andamento della gestione nel corso dell'esercizio.

Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31-12-2016 e la proposta di destinazione dell'utile di esercizio come indicato nella Nota Integrativa.

L'Organo Amministrativo

GEOFOR PATRIMONIO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	PONTERERA
Codice Fiscale	01751030501
Numero Rea	PISA 151901
P.I.	01751030501
Capitale Sociale Euro	2.500.003 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	3.244.425	3.266.536
2) impianti e macchinario	10.226.577	12.251.150
3) attrezzature industriali e commerciali	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	13.471.002	15.517.686
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	13.471.002	15.517.686
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	470.268	239.975
Totale crediti verso clienti	470.268	239.975
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.322	113.251
Totale crediti tributari	1.322	113.251
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	573	382
Totale crediti verso altri	573	382
Totale crediti	472.163	353.608
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	48.873	15.562
Totale disponibilità liquide	48.873	15.562
Totale attivo circolante (C)	521.036	369.170
D) Ratei e risconti	13.453	17.445
Totale attivo	14.005.491	15.904.301
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.500.003	2.500.003
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	65.966	55.629
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.081.699	885.290
Totale altre riserve	1.081.699	885.290

VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	405.040	206.746
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	4.052.708	3.647.668
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	1.193	9.372
4) altri	9.677	6.487
Totale fondi per rischi ed oneri	10.870	15.859
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.769.106	3.534.017
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.665.837	6.974.502
Totale debiti verso banche	8.434.943	10.508.519
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	56.133	58.509
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	56.133	58.509
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	100.877	20.916
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	100.877	20.916
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.791	17.937
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.791	17.937
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.691	48.669
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	8.691	48.669
Totale debiti	8.605.435	10.654.550
E) Ratei e risconti	1.336.478	1.586.224
Totale passivo	14.005.491	15.904.301

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.002.000	2.800.000
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	234.519	234.519
altri	78.560	0
Totale altri ricavi e proventi	313.079	234.519
Totale valore della produzione	3.315.079	3.034.519
B) Costi della produzione		
7) per servizi	221.000	195.900
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.119.938	2.129.621
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.119.938	2.129.621
14) oneri diversi di gestione	124.776	97.275
Totale costi della produzione	2.465.714	2.422.796
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	849.365	611.723
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	161	181
Totale proventi diversi dai precedenti	161	181
Totale altri proventi finanziari	161	181
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	223.763	269.995
Totale interessi e altri oneri finanziari	223.763	269.995
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(223.602)	(269.814)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	625.763	341.909
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	228.902	143.515
imposte differite e anticipate	(8.179)	(8.352)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	220.723	135.163
21) Utile (perdita) dell'esercizio	405.040	206.746

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	405.040	206.746
Imposte sul reddito	220.723	135.163
Interessi passivi/(attivi)	223.602	269.814
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	849.365	611.723
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.119.938	2.129.621
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.119.938	2.129.621
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.969.303	2.741.344
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(230.293)	268.111
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(2.376)	7.303
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.992	2.047
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(249.746)	(251.417)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(82.148)	(577.688)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(560.571)	(551.644)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.408.732	2.189.700
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(223.602)	0
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(4.989)	(41.061)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(228.591)	(41.061)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.180.141	2.148.639
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(73.254)	1
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(73.254)	1
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	235.089	(108.057)
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(2.308.665)	(2.036.127)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	(1)
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2.073.576)	(2.144.185)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	33.311	4.455
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	15.562	0
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	15.562	0
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	48.873	15.562
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	48.873	15.562
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2016

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2016 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423 e seguenti del c.c.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, ad eccezione delle voci per le quali il D.Lgs 139/2015 ha introdotto nuovi criteri di valutazione e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Con riferimento all'applicazione delle regole di transizione in merito alle novità introdotte dal D.Lgs 139/2015 e in parte già declinate nei nuovi principi contabili, nel caso di applicazione retroattiva, ai sensi dell'OIC 29, l'effetto del cambiamento è stato portato a rettifica del patrimonio netto di apertura, e ove fattibile, sono stati rideterminati gli effetti comparativi

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

In ossequio alle disposizioni degli artt. 2423-ter e 2425 ter del c.c. è stata indicata per ciascuna voce l'importo corrispondente dell'esercizio precedente.

CRITERI DI REDAZIONE

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale;
- rilevare e presentare le voci tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
 - includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio, entro la data di chiusura dell'esercizio;
 - determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
 - comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
 - considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par. 52, - nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto alla scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par. 53.

Crediti

Tenuto conto della natura (prevalentemente commerciale) dei crediti in commento e della loro scadenza in un arco temporale inferiore ai 12 mesi, si è ritenuto di non adottare il criterio del costo ammortizzato a termini di quanto previsto dall'OIC 15, in quanto gli effetti della sua applicazione risulterebbero irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta ex art. 2423, co. 4 c.c. I crediti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2016 sono valutati al valore di presumibile realizzo.

Crediti tributari e crediti per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Crediti per imposte' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Attività finanziarie dell'attivo circolante

Le partecipazioni e i titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

I crediti iscritti tra le attività finanziarie sono esposti al valore di presunto realizzo. Tale valore è stato determinato rettificando il valore nominale dei crediti esistenti in modo da tenere conto di tutti i rischi di mancato realizzo.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Debiti

Tenuto conto della natura (prevalentemente commerciale) dei debiti e della loro scadenza in un arco temporale inferiore ai 12 mesi, si è ritenuto di non adottare il criterio del costo ammortizzato a termini di quanto previsto dall'OIC 19, in quanto gli effetti della sua applicazione risulterebbero irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta ex art. 2423, co. 4 c.c.

Nella voce "debiti verso altri" con scadenza oltre l'esercizio, gli importi si riferiscono interamente ad un debito iscritto in bilancio prima del 31 dicembre 2015.

Tutti i debiti sono esposti al valore nominale, ritenuto rappresentativo del valore di estinzione, e rappresentano l'effettiva esposizione della Società; non vi sono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Nota integrativa, attivo**INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE
ATTIVO****Immobilizzazioni****IMMOBILIZZAZIONI****Immobilizzazioni materiali****Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 13.471.002 (€ 15.517.686 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	4.965.016	48.442.116	121.694	53.528.826
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.698.480	36.190.966	121.694	38.011.140
Valore di bilancio	3.266.536	12.251.150	0	15.517.686
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	127.112	1.992.826	0	2.119.938
Altre variazioni	105.001	(31.747)	0	73.254
Totale variazioni	(22.111)	(2.024.573)	0	(2.046.684)
Valore di fine esercizio				
Costo	5.070.016	48.321.319	121.694	53.513.029
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.825.591	38.094.742	121.694	40.042.027
Valore di bilancio	3.244.425	10.226.577	0	13.471.002

La voce Impianti e Macchinari comprende l'impianto di termovalorizzazione, entrato in funzione a partire dal 1 Agosto 2002. Il valore è costituito da costi sostenuti per opere di manutenzione straordinaria e messa a norma ed ampliamento dell'impianto di termovalorizzazione dei rifiuti, nonché dal valore trasferito ed iscritto nella categoria da Gea S.p.A e successivamente trasferito ed iscritto da Geofor SpA. Tale costo comprende anche le utenze, gli interessi passivi, i costi per servizi, prestazioni tecniche e professionali direttamente imputabili fino all'entrata in funzione dell'impianto. Negli anni dal 2002 al 2005 Geofor SpA ha sostenuto ulteriori costi che sono stati capitalizzati ed il cui valore è 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. L'incremento del valore di € 105.000,00 della voce "Terreni e Fabbricati" e' relativo all'acquisto di un terreno nel comune di Pontedera di cui all'atto del notaio Marinella del 01-07-2016.

Operazioni di locazione finanziaria

Operazioni di locazione finanziaria art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile.

Non sussiste.

Immobilizzazioni finanziarie

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Partecipazioni in imprese controllate art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile.

Non sussiste.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Partecipazioni in imprese collegate art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile.

Non sussiste.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni Finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value art. 2427 bis, comma 1, numero 2 lettera a) del codice civile.

Non sussiste.

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata art. 2361 comma 2 codice civile.

Non sussiste.

Attivo circolante

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 472.163 (€ 353.608 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Valore nominale totale	Valore netto
Verso clienti	470.268	470.268	470.268
Crediti tributari	1.322	1.322	1.322
Verso altri	573	573	573
Totale	472.163	472.163	472.163

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	239.975	230.293	470.268	470.268
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	113.251	(111.929)	1.322	1.322
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	382	191	573	573
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	353.608	118.555	472.163	472.163

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	470.268	470.268
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.322	1.322
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	573	573
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	472.163	472.163

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 48.873 (€ 15.562 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	15.562	33.311	48.873
Totale disponibilità liquide	15.562	33.311	48.873

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 13.453 (€ 17.445 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	17.445	(3.992)	13.453
Totale ratei e risconti attivi	17.445	(3.992)	13.453

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 4.052.708 (€ 3.647.668 nel precedente esercizio).

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	2.500.003	0	0		2.500.003
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-		0
Riserva legale	55.629	0	10.337		65.966
Riserve statutarie	0	-	-		0
Altre riserve					
Riserva straordinaria	885.290	0	196.409		1.081.699
Totale altre riserve	885.290	0	196.409		1.081.699
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	206.746	(206.746)	-	405.040	405.040
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0
Totale patrimonio netto	3.647.668	(206.746)	206.746	405.040	4.052.708

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

(A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci):

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	2.500.003	

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	
Riserve di rivalutazione	0	
Riserva legale	65.966	B
Riserve statutarie	0	
Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.081.699	ABC
Totale altre riserve	1.081.699	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	
Totale	3.647.668	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari E: altro

Fondi per rischi e oneri

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 10.870 (€ 15.859 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	9.372	6.487	15.859
Variazioni nell'esercizio			
Altre variazioni	(8.179)	3.190	(4.989)
Totale variazioni	(8.179)	3.190	(4.989)
Valore di fine esercizio	1.193	9.677	10.870

Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni del "Fondo per imposte differite", si rimanda alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate".

La voce "altri fondi" accoglie il fondo per il trattamento di fine mandato degli amministratori.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

TFR art 2427 comma 1 n. 7

Non sussiste.

Debiti

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 8.605.435 (€ 10.654.550 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

--	--	--	--

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	10.508.519	-2.073.576	8.434.943
Debiti verso fornitori	58.509	-2.376	56.133
Debiti tributari	20.916	79.961	100.877
Debiti vs. istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.937	-13.146	4.791
Altri debiti	48.669	-39.978	8.691
Totale	10.654.550	-2.049.115	8.605.435

Variazioni e scadenza dei debiti

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	10.508.519	(2.073.576)	8.434.943	3.769.106	4.665.837
Debiti verso fornitori	58.509	(2.376)	56.133	56.133	0
Debiti tributari	20.916	79.961	100.877	100.877	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.937	(13.146)	4.791	4.791	0
Altri debiti	48.669	(39.978)	8.691	8.691	0
Totale debiti	10.654.550	(2.049.115)	8.605.435	3.939.598	4.665.837

Suddivisione dei debiti per area geografica

Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	8.434.943	8.434.943
Debiti verso fornitori	56.133	56.133
Debiti tributari	100.877	100.877
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.791	4.791
Altri debiti	8.691	8.691
Debiti	8.605.435	8.605.435

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile, si segnala che non sono presenti debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile:

Non sussiste.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci art. 2427 comma 1 n. 19 bis

Non sussiste.

Ratei e risconti passivi

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.336.478 (€ 1.586.224 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	42.385	(15.227)	27.158
Risconti passivi	1.543.839	(234.519)	1.309.320
Totale ratei e risconti passivi	1.586.224	(249.746)	1.336.478

Composizione dei ratei passivi:

	Descrizione	Importo
	Interessi Passivi rata Mutuo	27.159
Totale		27.159

Composizione dei risconti passivi:

	Descrizione	Importo
	Contributi Regionali Termovalorizzatore	1.309.320
Totale		1.309.320

La voce Risconti Passivi e' interamente riferita al contributo determinato dalla Regione Toscana a fronte del rifacimento completo dei forni, dei sistemi di alimentazione, controllo e gestione dei parametri di combustione; ristrutturazione dei sistemi di trasporto ceneri, risanamento delle aree e messa a verde, fornitura e posa in opera di impianto atto al trattamento dei fumi ed al recupero energetico. Detto contributo concorre alla formazione del reddito di esercizio in misura tale da essere correlato al piano di ammortamento del bene cui si riferisce, mentre la parte residua viene riscontata e rinviata ai prossimi esercizi.

Nota integrativa, conto economico

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Valore della produzione

VALORE DELLA PRODUZIONE

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canone Affitto Geofor Spa	3.002.000
Totale	3.002.000

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.002.000
Totale	3.002.000

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 313.079 (€ 234.519 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	234.519	0	234.519
Altri			
Plusvalenze di natura non finanziaria	0	75.000	75.000
Sopravvenienze e insussistenze attive	0	3.560	3.560
Totale altri	0	78.560	78.560
Totale altri ricavi e proventi	234.519	78.560	313.079

Costi della produzione

COSTI DELLA PRODUZIONE

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 221.000 (€ 195.900 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi per acquisti	195.900	25.100	221.000
Totale	195.900	25.100	221.000

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 124.776 (€ 97.275 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	400	0	400
ICI/IMU	89.225	252	89.477
Diritti camerali	925	-58	867
Sopravvenienze e insussistenze passive	553	-368	185
Minusvalenze di natura non finanziaria	0	29.564	29.564
Altri oneri di gestione	6.172	-1.889	4.283
Totale	97.275	27.501	124.776

Proventi e oneri finanziari

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Composizione dei proventi da partecipazione

Proventi da partecipazione art. 2427, comma 1 numero 11 del codice civile

Non sussiste.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	223.763
Totale	223.763

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che la fattispecie non sussiste.

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che la fattispecie non sussiste.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte differite
IRES	182.127	-8.179
IRAP	46.775	0
Totale	228.902	-8.179

Si precisa che le imposte differite contengono i riversamenti relativi alle rilevazioni iniziali del 'Fondo imposte differite' che hanno interessato direttamente il patrimonio netto.

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

In particolare contengono le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita', sulla composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato 'Attività per imposte anticipate', sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	0
Totale differenze temporanee imponibili	0
Differenze temporanee nette	0
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	9.372
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(8.179)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	1.193

Nota integrativa, altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

La società non ha personale dipendente.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	25.565	17.436

Compensi al revisore legale o società di revisione

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Il controllo contabile è svolto dal collegio sindacale.

Categorie di azioni emesse dalla società

Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
	2.500.003	2.500.003	2.500.003	2.500.003
Totale	2.500.003	2.500.003	2.500.003	2.500.003

Titoli emessi dalla società

Titoli emessi dalla società

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 18 del codice civile, si segnala che la fattispecie non sussiste.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Strumenti finanziari art. 2427, comma 1 numero 19 del codice civile.

Non sussiste.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, si segnala che la società si è costituita fidejussore per l'importo di € 18.000.000,00 (diciottomilioni/00) nel contratto di finanziamento che la società Geofor SpA ha sottoscritto per la realizzazione dell'impianto del compost.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Signori Azionisti,

proponiamo, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, che il risultato d'esercizio pari ad euro 405.040, sia destinato come segue:

- euro 20.252 a Fondo Riserva Legale
- la restante parte a Fondo Riserva Straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

L'Organo Amministrativo

BARTOLI RENZO

COLICELLI ANTONIO

NOBILE ANGELA

Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea degli Azionisti della GEOFOR PATRIMONIO S.p.A.

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene, nella sezione A), la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della GEOFOR PATRIMONIO S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei

principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della GEOFOR PATRIMONIO S.p.A. al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori, con il bilancio d'esercizio della GEOFOR PATRIMONIO S.p.A. al 31 dicembre 2016.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della GEOFOR PATRIMONIO S.p.A. al 31 dicembre 2016.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2016) e quello precedente (2015). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2016 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.




La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente all'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente su:

- i risultati dell'esercizio sociale;
- l'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 5, c.c.;
- l'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare. Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.



- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha, altresì, predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, ad eccezione delle voci per le quali il cambiamento dei criteri di valutazione si è reso necessario per effetto della prima applicazione delle modifiche introdotte nell'art. 2426 c.c. ad opera del D.Lgs. n. 139/2015;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

Il collegio sindacale ha, quindi, periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti e i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e, pertanto, hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dal Presidente del Consiglio di amministrazione con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici con l'organo amministrativo: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto a essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 5, c.c. non vi sono valori iscritti ai punti B-I-1) e B-I-2) dell'attivo;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 6, c.c. il collegio sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- si precisa, per mero richiamo, che non sarà possibile distribuire dividendi intaccando le riserve di utili oltre l'ammontare netto dei costi di impianto e ampliamento, dei costi di sviluppo e dell'avviamento iscritti nell'attivo;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati e per le immobilizzazioni finanziarie iscritte a un valore superiore al loro *fair value*;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il collegio non ha nulla da osservare, facendo, peraltro, notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 405.040,00.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto dagli amministratori.

Luogo e data: Pisa 10 aprile 2017

Il collegio sindacale

Michele Froli (Presidente)

Massimo Catastini (Sindaco effettivo)

Francesca Landi (Sindaco effettivo)



