

Bilancio al 31 dicembre 2013



Relazione sulla gestione

Capitale Sociale € 2.500.003 i.v.

Sede in Pontedera, Via America, 105

Iscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n.01751030501

Signori **A**zionisti,

il Bilancio di Geofor Patrimonio Spa che sottoponiamo alla Vostra approvazione evidenzia un utile di esercizio di €. 245.297,00 dopo aver accantonato imposte per complessivi €. 166.526,00.

La relazione sulla gestione che Vi presentiamo è redatta ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile e tende ad illustrare i risultati finanziaria, economici e patrimoniali della società a capitale interamente pubblico.

1. L'assetto societario di Geofor Patrimonio S.p.A. ed i principali aspetti della gestione

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

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

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

Gli interessi bancari sono diminuiti rispetto all'anno precedente, passando da €. 555.235,00 a €. 379.166,00, con un risparmio annuo superiore ai 175.000,00 euro, grazie al mantenimento degli attuali livelli dei tassi d'interesse bancari e alla riduzione della quota capitale dei finanziamenti restituiti nel corso dell'esercizio.

La seconda principale voce di costo del bilancio, attiene alle quote di ammortamento maturate al 31 dicembre 2013 sui beni mobili, immobili e sugli impianti di proprietà della società, il cui valore complessivo registra una contrazione, passando da €. 2.238.430,00 del 2012 a €. 2.171.425,00 del 2013

Il terzo elemento riguarda l'incremento dei costi di gestione della discarica posta in località Croce al Marmo, conseguenti a interventi di natura straordinaria ricorrenti da parte di Geofor Spa, realizzati in misura superiore a quanto originariamente preventivabile in via forfettaria nell'anno 2013 e in parte negli anni precedenti così come riportato nella voce di costo delle sopravvenienze passive.

Ciò nonostante il trend dei costi è rimasto in linea con le previsioni dei ricavi complessivi di bilancio e strettamente connesso con 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 SOCIETA' DALLA DATA DELLA SUA COSTITUZIONE

31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
33.191.090	29.391.346	26.805.366	22.500.864

31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013
20.081.500	18.146.178	15.936.084	13.703.291

Il percorso di graduale riduzione dell'indebitamento aziendale è stato uno dei primi obiettivi su cui ha lavorato il Consiglio di Amministrazione, oltre al raggiungimento di un graduale riequilibrio finanziario della società.

E' quindi positivo rilevare che nel corso degli ultimi sette anni, dalla data della sua costituzione, Geofor Patrimonio Spa ha ridotto il residuo capitale dei mutui da restituire al sistema bancario, di oltre il 58%, passando da un debito iniziale di oltre 33 milioni di euro a un debito attuale di circa 13,7 milioni di euro.

Analogamente all'esposizione dell'evoluzione dei dati relativi alla graduale riduzione dell'indebitamento, riteniamo utile esporre un analogo prospetto che illustri i risultati di bilancio dal primo esercizio della società, al netto del prelievo fiscale, al fine di consolidare un percorso di rafforzamento economico e 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 SOCIETA' DALLA DATA DELLA SUA COSTITUZIONE

31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
- 208.815	+ 9.957	- 14.763	+ 43.794

31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013
+ 225.894	+ 63.124	+ 155.793	+ 245.297

Dal punto di vista economico preme rilevare che la società ha consolidato il proprio equilibrio pluriennale, confermando risultati positivi costanti a partire dall'esercizio 2009.

Nel corso dell'esercizio 2013 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 con particolare riferimento ai periodi di scadenza delle rate dei mutui.

Riguardo all'ipotizzato nuovo impianto di compostaggio da realizzare, evidenziamo che nel corso dell'anno 2013 non vi sono state formali richieste alla nostra società di parere vincolanti o di atti notarili da sottoscrivere; al momento in cui Geofor Patrimonio Spa sarà chiamata formalmente ad esprimersi, il Consiglio di amministrazione convocherà una tempestiva assemblea dei soci per analizzare e deliberare sul tema, riconfermando sull'argomento, una competenza specifica da attribuire ai Comuni proprietari.

Passando ad analizzare il progetto di fusione tra Geofor Patrimonio Spa e Gea Patrimonio Srl, evidenziamo che nonostante la complessa procedura di analisi tecnico amministrativa posta in essere dal Consiglio di Amministrazione e le ripetute sollecitazioni e convocazioni di incontri tra i soci per arrivare a una decisione definitiva, alla data odierna la proprietà non ha ancora assunto alcuna decisione formale.

Il Consiglio di Amministrazione procederà quindi con la convocazione di una assemblea specifica con all'ordine del giorno la fusione tra le due società patrimoniali, al fine di concludere questo lungo percorso tecnico e contabile, con una decisione assembleare che consenta di verificare il rispetto o meno delle maggioranze previste dallo statuto su una tematica così rilevante.

2. L'andamento economico

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

	2013		2012	
	€	%	€	%
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.457.199	100,0%	3.369.344	100,0%
<i>Materiali e prestazioni esterne</i>	<i>-404.703</i>	<i>(11,7%)</i>	<i>-287.414</i>	<i>(8,5%)</i>
VALORE AGGIUNTO	3.052.496	88,3%	3.081.930	91,5%
<i>Ammortamenti ed accantonamenti</i>	<i>-2.171.425</i>	<i>(62,8%)</i>	<i>-2.238.430</i>	<i>(66,4%)</i>
RISULTATO OPERATIVO	881.071	25,5%	843.500	25,0%
<i>(Oneri) Proventi finanziari</i>	<i>-379.077</i>	<i>(11,0%)</i>	<i>-555.037</i>	<i>(16,5%)</i>
<i>Partite straordinarie</i>	<i>-90.171</i>	<i>(2,6%)</i>	<i>-1.647</i>	<i>(0,0%)</i>
RISULTATO ANTE IMPOSTE	411.823	11,9%	286.816	8,5%
<i>Imposte</i>	<i>-166.526</i>	<i>(4,8%)</i>	<i>-131.022</i>	<i>(3,9%)</i>
RISULTATO NETTO	245.297	7,1%	155.794	4,6%

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

ANALISI DI REDDITIVITA'

	2012	2013
ROE Rn/Mp	5,48%	7,94%
ROI Ro/CI	3,75%	4,32%

3. L'andamento patrimoniale e finanziario

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

IMPIEGHI	ANNO 2012	ANNO 2013	FONTI	ANNO 2012	ANNO 2013
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE			MEZZI PROPRI		
Immobiliz. imma- teriali	0	0	Patrimonio netto	2.844.418	3.089.715
Immobiliz. mate- riali	22.021.776	19.851.792			
Immobiliz. finanziarie	0	0			
ATTIVITA' COR- RENTI			MEZZI DI TERZI		
Rimanenze	0	0		0	0
Liquidità differite	397.763	492.116	Passività consolidate	13.771.553	11.494.187
Liquidità immediate	61.909	31.622	Passività correnti	5.865.477	5.791.628
TOTALE IMPIEGHI	22.481.448	20.375.530	TOTALE FONTI	22.481.448	20.375.530

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

ANALISI COMPOSIZIONE

	2012	2013
Indice rigidità impieghi	98%	97%
Indice elasticità impieghi	2%	3%
Indice disponibilità magazzino	0%	0%
Indice liquidità totale	2%	3%
Indice liquidità immediata	0%	0%
Indice di autonomia finanziaria	13%	15%
Indice di indebitamento	87%	85%
Indice di indebitamento a breve	26%	28%
Quoziente di indebitamento	6,90	5,59

ANALISI CORRELAZIONE

	2012	2013
margine primario di struttura	-19.177.358	-16.762.077
margine secondario di struttura	- 5.405.805	-5.267.890
quoziente di struttura	0,75	0,73
 margine primario di tesoreria	 - 5.803.568	 -5.760.006
margine secondario di tesoreria	- 5.405.805	-5.267.890
quoziente secondario di tesoreria	0,08	0,09
quoziente primario di tesoreria	0,08	0,09

4. Attività di ricerca e di sviluppo

Non sono state effettuate attività di ricerca e sviluppo.

5. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti ed imprese sottoposte al controllo di queste ultime

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

6. Notizie sulle azioni proprie e/o di società controllanti possedute dalla società

La società non detiene azioni proprie, né le ha mai possedute nel corso dell'esercizio o degli esercizi precedenti. La società inoltre non ha società controllanti.

7. La gestione del personale

La società non ha personale dipendente.

8. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

9. Evoluzione prevedibile della gestione

La gestione dell'esercizio 2014 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 passi-

vi e il consolidamento di un risultato economico positivo in linea con le aspettative societarie.

10. Considerazioni finali

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

Per quanto riguarda il risultato ottenuto, il Consiglio di Amministrazione propone che l'utile di esercizio pari a €. 245.297,00 sia così destinato:

- €.12.265,00 a Fondo riserva legale
- €. 233.032,00 a Fondo di riserva straordinaria

Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31-12-2013 e la proposta di destinazione dell'utile di esercizio come sopra indicata.

Il Presidente
Consiglio di Amministrazione
Cesare Cava

Pontedera, lì 10 Marzo 2014