

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2021

GEOFOR PATRIMONIO S.R.L.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: PONTEDERA PI VIA AMERICA SNC
Codice fiscale: 01751030501
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Impresa in fase di aggiornamento

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	26
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	33
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	38
Capitolo 5 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE GOVERNO SOCIETARIO)	43

GEOFOR PATRIMONIO SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	PONTEDERA
Codice Fiscale	01751030501
Numero Rea	PISA 151901
P.I.	01751030501
Capitale Sociale Euro	7.186.445 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	829999
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.13.0

GEOFOR PATRIMONIO SRL

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
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	2.608.865	2.735.977
2) impianti e macchinario	3.874.365	4.005.736
3) attrezzature industriali e commerciali	5.207	6.087
Totale immobilizzazioni materiali	6.488.437	6.747.800
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	6.488.437	6.747.800
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	150.000	100.000
Totale crediti verso clienti	150.000	100.000
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.104	17.763
Totale crediti tributari	25.104	17.763
5-ter) imposte anticipate	933.263	1.029.049
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	4
Totale crediti verso altri	0	4
Totale crediti	1.108.367	1.146.816
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	32.485	0
Totale disponibilità liquide	32.485	0
Totale attivo circolante (C)	1.140.852	1.146.816
D) Ratei e risconti	2.994	3.750
Totale attivo	7.632.283	7.898.366
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.186.445	7.186.445
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	8.702	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	165.337	0

v.2.13.0

GEOFOR PATRIMONIO SRL

Totale altre riserve	165.337	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.581.408)	(1.581.408)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(20.281)	174.039
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	5.758.795	5.779.076
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	262.223	457.566
esigibili oltre l'esercizio successivo	614.801	614.801
Totale debiti verso banche	877.024	1.072.367
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.811	126.502
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	51.811	126.502
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	58.574	5.459
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	58.574	5.459
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.211	3.589
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.211	3.589
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.900	10.123
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	6.900	10.123
Totale debiti	996.520	1.218.040
E) Ratei e risconti	876.968	901.250
Totale passivo	7.632.283	7.898.366

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	600.000	800.000
5) altri ricavi e proventi		
altri	66.938	36.486
Totale altri ricavi e proventi	66.938	36.486
Totale valore della produzione	666.938	836.486
B) Costi della produzione		
7) per servizi	211.751	180.414
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	259.363	259.363
Totale ammortamenti e svalutazioni	259.363	259.363
14) oneri diversi di gestione	103.761	107.314
Totale costi della produzione	574.875	547.091
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	92.063	289.395
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	1
Totale proventi diversi dai precedenti	0	1
Totale altri proventi finanziari	0	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	16.558	24.045
Totale interessi e altri oneri finanziari	16.558	24.045
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(16.558)	(24.044)
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)	75.505	265.351
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	1.946
imposte relative a esercizi precedenti	0	(1.501)
imposte differite e anticipate	95.786	90.867
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	95.786	91.312
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(20.281)	174.039

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(20.281)	174.039
Imposte sul reddito	95.786	91.312
Interessi passivi/(attivi)	16.558	24.044
(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	92.063	289.395
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	259.363	259.363
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	259.363	259.363
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	351.426	548.758
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(50.000)	(73.000)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(74.691)	76.360
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	756	(2.081)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(24.282)	(33.093)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	41.177	(8.557)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(107.040)	(40.371)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	244.386	508.387
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(16.558)	(24.044)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	(4.703)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(16.558)	(28.747)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	227.828	479.640
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	0	0
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

v.2.13.0

GEOFOR PATRIMONIO SRL

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)	0	0
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(82.371)	(982.281)
Accensione finanziamenti	0	501.796
(Rimborso finanziamenti)	(112.972)	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(195.343)	(480.485)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	32.485	(845)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	0	845
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	0	845
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	32.485	0
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	32.485	0
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2021

PREMESSA

La società, con atto di fusione del Notaio Massimo Cariello, il 16 maggio 2018 ha incorporato la società Gea Patrimonio Srl, con sede in Pisa, frazione Ospedaletto, Via Archimede Bellatalla n. 1, capitale sociale € 100.000 i.v., partita iva e codice fiscale n. 01812470506.

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.

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.

Come richiesto dall'art. 2423 co. 1 del codice civile, la società ha redatto il Rendiconto finanziario (utilizzando lo schema del metodo indiretto previsto dall'OIC 10), presentando, ai fini comparativi, anche i dati al 31.12.2020 (ai sensi dell'art. 2425-ter del codice civile).

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. 61.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2021 sono valutati al valore nominale corrispondente al 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.

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 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.

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.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Si dà inoltre atto come gli amministratori abbiano effettuato, sulla base delle evidenze attualmente disponibili e in considerazione degli scenari allo stato configurabili, una analisi degli impatti correnti e potenziali del conflitto tra Russia e Ucraina; ancorché a livello globale si sia immediatamente registrato un aumento del prezzo delle materie prime nonché significative difficoltà nell'approvvigionamento energetico dal mercato russo/ucraino che nel breve periodo porteranno ragionevolmente ad una diminuzione dell'offerta e quindi ad un fisiologico incremento dei prezzi, allo stato attuale non si prefigurano circostanze tali da impattare significativamente sull'attività economica, sulla situazione finanziaria e sui risultati economici della società, nonostante l'evoluzione del conflitto renda difficile qualunque previsione.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, nonostante la pandemia mondiale da Covid-19, che ha interessato l'anno 2020 e l'anno 2021 e lo scenario economico che si è venuto a creare come conseguenza del conflitto Russia-Ucraina nei primi mesi del 2022, non sono emerse significative incertezze per l'attività aziendale, tali da comprometterne la continuità.

Nota integrativa, attivo

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

Immobilizzazioni

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €6.488.437 (€6.747.800 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				
Valore di bilancio	2.735.977	4.005.736	6.087	6.747.800
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	127.112	131.371	880	259.363
Totale variazioni	(127.112)	(131.371)	(880)	(259.363)
Valore di fine esercizio				
Costo	5.070.016	12.789.206	130.494	17.989.716
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.461.151	8.914.841	125.287	11.501.279
Valore di bilancio	2.608.865	3.874.365	5.207	6.488.437

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 €1.108.367 (€1.146.816 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Valore nominale totale	Valore netto
Verso clienti	150.000	150.000	150.000
Crediti tributari	25.104	25.104	25.104
Imposte anticipate		933.263	933.263
Totale	175.104	1.108.367	1.108.367

Nella voce "crediti per imposte anticipate" sono contabilizzate le imposte anticipate calcolate in relazione alle differenze temporanee del valore civilistico del bene strumentale "Termovalorizzatore" rispetto al suo valore fiscale.

Tale differenza è dovuta alla svalutazione del valore civilistico del bene, effettuata nell'anno 2019.

Ai sensi di quanto previsto dall'OIC 25 le attività per imposte anticipate vanno rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, solo quando vi è la ragionevole certezza del loro futuro recupero. La società ha provveduto ad elaborare un piano economico previsionale che prevede una proiezione dei risultati fiscali della società per un periodo di tempo ragionevole, da cui si evince l'esistenza negli esercizi in cui si annulleranno le differenze temporanee deducibili, di redditi imponibili non inferiore all'ammontare delle differenze che si annulleranno. Tale piano è stato elaborato in base agli accordi in corso di definizione per la cessione del complesso immobiliare di proprietà della società nel comune di Pontedera, la cui sottoscrizione ad oggi è ritenuta altamente probabile.

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	100.000	50.000	150.000	150.000
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	17.763	7.341	25.104	25.104
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.029.049	(95.786)	933.263	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4	(4)	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.146.816	(38.449)	1.108.367	175.104

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Crediti - Ripartizione per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile, si precisa che trattasi interamente di crediti verso soggetti italiani.

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €32.485 (€0 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	0	32.485	32.485
Totale disponibilità liquide	0	32.485	32.485

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a €2.994 (€3.750 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	3.750	(756)	2.994
Totale ratei e risconti attivi	3.750	(756)	2.994

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
--	-------------	---------

v.2.13.0

GEOFOR PATRIMONIO SRL

	SPESE ISTRUTTORIA MUTUI	2.994
Totale		2.994

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 €5.758.795 (€5.779.076 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	7.186.445	0	0		7.186.445
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-		0
Riserva legale	0	0	8.702		8.702
Riserve statutarie	0	-	-		0
Altre riserve					
Riserva straordinaria	0	0	165.337		165.337
Totale altre riserve	0	0	165.337		165.337
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.581.408)	0	0		(1.581.408)
Utile (perdita) dell'esercizio	174.039	(174.039)	0	(20.281)	(20.281)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0
Totale patrimonio netto	5.779.076	(174.039)	174.039	(20.281)	5.758.795

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	Origine / natura
Capitale	7.186.445	

	Importo	Origine / natura
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	
Riserve di rivalutazione	0	
Riserva legale	8.702	B;C
Riserve statutarie	0	
Altre riserve		
Riserva straordinaria	165.337	A;B;C
Totale altre riserve	165.337	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	
Totale	7.360.484	

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

TFR art 2427 comma 1 n. 7

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n. 7, si segnala che la fattispecie non sussiste.

Debiti

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €996.520 (€1.218.040 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	1.072.367	-195.343	877.024
Debiti verso fornitori	126.502	-74.691	51.811
Debiti tributari	5.459	53.115	58.574
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	3.589	-1.378	2.211
Altri debiti	10.123	-3.223	6.900
Totale	1.218.040	-221.520	996.520

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	1.072.367	(195.343)	877.024	262.223	614.801

v.2.13.0

GEOFOR PATRIMONIO SRL

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	126.502	(74.691)	51.811	51.811	0
Debiti tributari	5.459	53.115	58.574	58.574	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.589	(1.378)	2.211	2.211	0
Altri debiti	10.123	(3.223)	6.900	6.900	0
Totale debiti	1.218.040	(221.520)	996.520	381.719	614.801

Suddivisione dei debiti per area geografica

Debiti - Ripartizione per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile, si segnala che trattasi di debiti interamente dovuti verso soggetti italiani

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 €876.968 (€901.250 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	160	4.477	4.637
Risconti passivi	901.090	(28.759)	872.331
Totale ratei e risconti passivi	901.250	(24.282)	876.968

Composizione dei ratei passivi:

--	--	--

v.2.13.0

GEOFOR PATRIMONIO SRL

	Descrizione	Importo
	Interessi Passivi rata Mutuo	4.637
Totale		4.637

Composizione dei risconti passivi:

	Descrizione	Importo
	Contributi Regionali Termovalorizzatore	872.331
Totale		872.331

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	600.000
Totale	600.000

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, si evidenzia che i ricavi sono tutti verso soggetti italiani.

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi €66.938 (€36.486 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Plusvalenze di natura non finanziaria	0	20.000	20.000
Contributi in conto capitale (quote)	28.758	0	28.758
Altri ricavi e proventi	7.728	10.452	18.180
Totale altri	36.486	30.452	66.938
Totale altri ricavi e proventi	36.486	30.452	66.938

Costi della produzione

COSTI DELLA PRODUZIONE

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 211.751 (€ 180.414 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi per acquisti	180.414	31.337	211.751
Totale	180.414	31.337	211.751

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 103.761 (€ 107.314 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
ICI/IMU	98.389	3.623	102.012
Altri oneri di gestione	8.925	-7.176	1.749
Totale	107.314	-3.553	103.761

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":

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 anticipate
IRES	-80.178
IRAP	-15.608
Imposte sostitutive	
Totale	-95.786

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.

Disallineamento 2021 ammortamento termovalorizzatore	€ 323.825
Ires	€ 77.718
Irap	€ 15.608
Compensi amministratori rilevati 2020 ma pagati 2021	€ 10.248
Ires	€ 2.459
Totale Ires anticipata	€ 80.177
Totale Irap anticipata	€ 15.608
Totale riassorbimento imposte anticipate	€ 95.786

Le imposte anticipate sono state inserite a seguito del disallineamento tra valore civilistico e fiscale dell'impianto di termovalorizzazione a seguito della svalutazione contabilizzata.

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:

	Sindaci
Compensi	17.578

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

Non sussiste.

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 fattispecie non sussiste.

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.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, la società non ha ricevuto alcuna sovvenzione.

Si informa che eventuali sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti non avente carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria erogati da pubbliche amministrazioni e ricevuti dalla società, sono consultabili nel registro nazionale degli aiuti di Stato all'indirizzo www.rna.gov.it.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone il rinvio all'esercizio successivo della perdita d'esercizio.

Nota integrativa, parte finale

L'Amministratore Unico

BARSOTTI GIUSEPPE

Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

GEOFOR PATRIMONIO S.r.l.

**Capitale Sociale €. 7.186.445,00
interamente versato**

Sede in Pontedera, Viale America, 105.

Inscritta al Registro delle Imprese di Pisa al n. 01751030501

Verbale di assemblea ordinaria del 20 Luglio 2022

L'anno duemilaventidue, il giorno venti del mese di luglio alle ore 11,00 in seconda convocazione, presso la sede legale di Geofor Patrimonio, in Pontedera, Viale America, 105 e per via telematica attraverso la piattaforma Zoom, si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci della Società GEOFOR PATRIMONIO S.r.l. con all'ordine del giorno:

- 1) Presentazione ed approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021: deliberazioni inerenti;
- 2) Informativa Amministratore relativa alle vicende del compendio immobiliare di Ospedaletto: eventuali deliberazioni inerenti e conseguenti;
- 3) Informativa Amministratore relativa al trasferimento della sede di Geofor Patrimonio Srl e di Geofor S.p.A. nel nuovo compendio immobiliare sito nel Comune di Calcinaia;
- 4) Varie ed eventuali.

E' presente il Dott. Giuseppe Barsotti: Amministratore Unico.

E' presente la Dott.ssa Baldini Rebecca nella qualità di consulente fiscale della società.

Sono altresì presenti in collegamento audio-video:

Dott.ssa Sabrina Cavallini: Presidente del Collegio Sindacale;

Dott. Francesco Montinaro: Sindaco effettivo;

Dott. Giuseppe Mangano: Sindaco effettivo.

Sono infine presenti i sottoelencati soci rappresentanti complessivamente il 96,12% del capitale sociale, come di seguito elencato e con le precisazioni contenute nel proseguo:

- n° 4.223.756 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Pisa, rappresentato dal Sig. MICHELE CONTI, nella sua qualità di rappresentante legale (in collegamento audio-video);
- n° 810.850 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Pontedera, rappresentato dal Sig. MATTEO FRANCONI, nella sua qualità di rappresentante legale (in collegamento audio-video);
- n° 1.66.882 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Cascina, rappresentato dal Sig. PAOLO CIPOLLI, nella sua qualità di delegato (in collegamento audio-video), l'Assessore CIPOLLI, per problemi di connessione partecipa all'assemblea dalle ore 11,44;
- n° 369.359 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di San Giuliano Terme, rappresentato dal Sig. FILIPPO PANCRAZZI, nella sua qualità di delegato (in collegamento audio-video);
- n° 336.699 azioni da nominali €. 1,00 del Comune di Vicopisano, rappresentato dal Sig. MATTEO FERRUCCI, nella sua qualità di rappresentante legale (in collegamento audio-video);
- n° 418 azioni da nominali €1,00 del Comune di Calcinaia, rappresentato dal Sig. CRISTIANO ALDERIGI, nella sua qualità di rappresentante legale (in collegamento audio-video) presente solo per un brevissimo periodo a causa di problemi di connessione;

L'Assemblea è stata regolarmente convocata a termini di legge e di statuto, e viene chiamata la Sig.ra Monica Fabbri presente presso la sede legale della società, a svolgere la mansione di segretario.

L'Amministratore Unico, dott. Giuseppe Barsotti assume la presidenza e presenta all'assemblea la Dott.ssa Baldini Rebecca, consulente fiscale della società

L'Amministratore Unico introduce la presentazione del bilancio e chiede alla Dott.sa Baldini di illustrare i relativi valori economici e patrimoniali.

Il risultato negativo ottenuto nell'anno 2021, pari ad € 20.281,00, è dovuto principalmente al riassorbimento della fiscalità anticipata che era stata

accantonata nei precedenti esercizi. La Dott.ssa Baldini precisa e sottolinea inoltre come sia il valore della produzione che il risultato ante imposte siano positivi, confermando che l'equilibrio della società risulta in linea con le attese aziendali.

Ciò precisato, l'Amministratore sottolinea come per il bilancio dell'esercizio in esame, il postulato della continuità aziendale sia altresì verificato anche in conseguenza ed in virtù del superamento delle criticità emerse nei mesi precedenti e già oggetto di trattazione nelle precedenti riunioni.

Terminata la presentazione del bilancio, della Relazione sulla Gestione e della Relazione sul Governo Societario, prende la parola il sindaco del Comune di Pontedera che ringrazia l'Amministratore Unico per il risultato di bilancio ottenuto, che è espressione di continuità aziendale e frutto del lavoro e della collaborazione tra la società Geofor Patrimonio srl, Geofor SpA e RetiAmbiente SpA. Il sindaco sottolinea l'importanza delle operazioni di cessione/permuta del compendio patrimoniale di Pontedera con la società Ecofor Service e l'accordo raggiunto con la società RetiAmbiente SpA per quanto riguarda il compendio immobiliare di Ospedaletto dove sorge l'impianto di termovalorizzazione. Le trattative condotte con RetiAmbiente SpA prevedono di dare una nuova vita alla zona di Ospedaletto, senza creare impatti negativi sulla cittadinanza così come richiesto dal Sindaco del Comune di Pisa.

Prende poi la parola il Sindaco del Comune di Vicopisano per unirsi a quanto espresso dal Sindaco di Pontedera e per ringraziare l'Amministratore Unico ed il Collegio Sindacale per il lavoro svolto affinché sia stata mantenuta la continuità aziendale; esorta, per il futuro, a continuare sulla strada intrapresa.

Interviene il Sindaco del Comune di Pisa per ringraziare l'Amministratore ed il Collegio per il risultato del bilancio 2021.

Prende poi la parola il Presidente del Collegio Sindacale, Dott.ssa Cavallini che, a nome dell'intero Collegio, ringrazia l'Amministratore Unico per il lavoro svolto, per il risultato raggiunto e per gli importanti accordi raggiunti in grado di garantire il rispetto della continuità aziendale. Esprime quindi il parere favorevole del Collegio Sindacale circa l'approvazione del bilancio 2021 ed al

rinvio a nuovo della perdita conseguita, così come proposto dall'Amministratore Unico.

Chiede la parola il rappresentante del Comune di San Giuliano Terme per avere spiegazioni sul rinvio della perdita a esercizi successivi. Risponde la Dott.ssa Baldini fornendo le specifiche tecniche sulla destinazione a nuovo del risultato di bilancio.

Terminati gli interventi, riprende la parola l'Amministratore Unico per porre alla votazione dell'assemblea l'approvazione del bilancio 2021 con la relativa destinazione del risultato.

A questo punto interviene il Sindaco del Comune di Vicopisano per avvisare che è stato contattato telefonicamente dal sig. Cristiano Alderigi, Sindaco di Calcinaia, che ha lamentato problematiche tecniche che hanno reso impossibile il collegamento audio -video.

L'assemblea dei soci, all'unanimità dei voti espressi, approva il bilancio d'esercizio 2021 ed il rinvio all'esercizio successivo della perdita conseguita, pari ad € 20.281,00. Anche il Sindaco di Calcinaia, contattato telefonicamente, delibera l'approvazione del bilancio e la destinazione del risultato di esercizio.

Il bilancio, completo di Nota integrativa, Relazione sulla gestione, Relazione sul governo societario e Relazione del Collegio sindacale sono allegati al presente verbale.

Terminato il primo punto all'ordine del giorno, l'Amministratore passa ad esporre il secondo punto.

Si precisa che viene interrotto il collegamento telefonico con il Sindaco di Calcinaia e che, quindi, per i rammentati problemi legati al collegamento da remoto, lascia la riunione.

L'Amministratore prosegue informando l'Assemblea che, in data 27/06/2022, RetiAmbiente S.p.A. ha formalmente manifestato la propria volontà di prendere in locazione, così subentrando a Geofor S.p.A., che lo conduce in locazione in forza di contratto 27/07/2020, una porzione del compendio immobiliare sito in Ospedaletto, e, più in particolare, quella rappresentata al Catasto Fabbricati del

Comune di Pisa, Foglio 93, Particella 290, limitatamente alla superficie di metri quadrati 5000 circa, sulla quale insiste il manufatto dell'ex impianto di termovalorizzazione (inceneritore) e particella 291 tutta. Il tutto subordinato alla rinuncia, da parte di Geofor S.p.A., sia a richiedere proroghe dell'Atto autorizzativo A.I.A., - DD nr 637 del 16/02/2011, sia, comunque, ad utilizzare con diversa destinazione impiantistica l'area e, parimenti, al rilascio del consenso, da parte della medesima Geofor S.p.A., per il subentro parziale di RetiAmbiente S.p.A. nel contratto di locazione *ut supra* richiamato.

RetiAmbiente S.p.A., nella propria manifestazione di volontà di subentrare parzialmente a Geofor S.p.A. nel suddetto contratto di locazione, ha, altresì, comunicato che, una volta acquisita la veste di conduttore, è propria intenzione, intervenendo sulle strutture e sui servizi esistenti, realizzare, alle condizioni di legge, consistenti interventi di natura edilizia finalizzati all'utilizzo dell'area con diversa destinazione impiantistica rispetto a quella attuale, così superandosi ed assorbendosi ogni profilo relativo alla messa in sicurezza/bonifica dell'area conseguente allo scadere dell'Atto autorizzativo A.I.A., - DD nr 637 del 16/02/2011. Trattasi, in particolare, degli interventi necessari alla realizzazione di impianti di valorizzazione di matrici provenienti dalla raccolta differenziata di ingombranti, carta terre di spazzamento come sommariamente descritti nel layout della planimetria allegata, con lavorazioni contraddistinte da processi unicamente elettromeccanici. Ciò con facoltà, per Geofor Patrimonio Srl, al termine effettivo del contratto di locazione, di trattenere in proprietà le opere edilizie realizzate, corrispondendo il valore di mercato delle stesse alla data di cessazione del rapporto, ovvero, nei modi e nelle forme di legge, cedere la proprietà dell'area oggetto della locazione, per un prezzo pari al valore di mercato della stessa a tale data, depurato dell'incremento di valore conseguente agli interventi edilizi effettuati da RetiAmbiente S.p.A..

Di conseguenza, pervenendo alla condivisione dei relativi contenuti congiuntamente tra i legali delle tre società, si è proceduto alla redazione dei testi degli atti necessari per la formalizzazione degli accordi tra le società Geofor S.p.A. e RetiAmbiente S.p.A.; tale documentazione di carattere negoziale è offerta oggi in comunicazione all'Assemblea.

In particolare, prevedendosi che, allo spirare della locazione intercorrente con RetiAmbiente S.p.A., Geofor Patrimonio Srl abbia facoltà di trattenere in proprietà le opere realizzate da RetiAmbiente S.p.A., necessarie per l'utilizzo, a termini di contratto, del bene locato, liquidandone il controvalore all'epoca, ovvero, in alternativa, di cedere la proprietà dell'area al prezzo di mercato, depurato dell'aumento di valore conseguito agli interventi edilizi, appare opportuno, trattandosi potenzialmente di cessione immobiliare, che vi sia, ora per allora ed a termini di Statuto, preventiva autorizzazione dell'Assemblea a riguardo.

L'amministratore chiede, quindi, all'Assemblea di esprimersi favorevolmente in tal senso concedendone relativa autorizzazione.

L'Assemblea, preso atto delle comunicazioni dell'Amministratore e della documentazione relativa alla formalizzazione degli accordi tra le società Geofor S.p.A. e RetiAmbiente S.p.A., delibera favorevolmente alla prospettata operazione, autorizzando, ora per allora, l'Amministratore a compiere tutti gli atti necessari al perfezionamento dell'operazione e, per quanto occorre possa, ratifica altresì ogni eventuale atto già compiuti in ottemperanza a tale delibera.

Interviene infine il Sindaco del Comune di Pisa per chiedere precisazioni sulle particelle catastali interessate dall'accordo con la società RetiAmbiente S.p.A. L'amministratore Unico risponde che i terreni situati lungo la Via Emilia sono esclusi dall'accordo con RetiAmbiente S.p.A.

L'amministratore informa inoltre che durante la prossima settimana si terranno incontri con i legali della società di RetiAmbiente S.p.A. per la formalizzazione dei contratti.

Non essendoci ulteriori interventi in merito al punto 2, l'Amministratore procede con la trattazione del punto 3 all'ordine del giorno.

L'Amministratore, informa l'assemblea che in data 18 luglio 2022 è stata firmata la scrittura ricognitiva e i preliminari di compravendita presso il Notaio Marinella di Pontedera. Tali accordi prevedono la cessione alla società Ecofor Service del complesso immobiliare di Pontedera e il futuro acquisto di un immobile nel comune di Calcinaia, previo completamento dei lavori di

ristrutturazione, da destinare all nuove sede sociale e al trasferimento della sede di Geofor S.p.A.

L'Amministratore comunica anche che presso l'immobile di Calcinaia sono iniziati i lavori necessari all'adeguamento della struttura e che gli stessi stanno procedendo in modo regolare.

Terminato anche il terzo punto all'ordine del giorno, prende la parola il Sindaco del Comune di Pontedera per porre all'attenzione dell'assemblea l'eventuale riconoscimento del rimborso delle spese chilometriche sostenute dall'Amministratore Unico per le missioni che svolge per la società.

Il rimborso analitico delle spese effettuate nell'espletamento del mandato è possibile in base a quanto previsto nel parere DFP-0011681-P-22/02/2021 reso dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Funzione pubblica.

Interviene il Sindaco del Comune di Pisa per approvare concordando su quanto espresso dal Sindaco di Pontedera e per precisare che il riconoscimento di tale rimborso deve decorrere dalla data odierna.

La questione viene posta alla votazione dell'assemblea che delibera il riconoscimento, a decorrere dal 20 luglio 2022, del rimborso delle spese effettivamente sostenute per l'esecuzione del mandato, ed in particolare del un rimborso chilometrico alla tariffa ACI di €/Km 0,7728 (tariffa relativa ad autovettura Mercedes GLK 170 CV, attualmente posseduta dall'Amministratore Unico) per le trasferte svolte e documentate dall'Amministratore Unico nell'interesse della Società o, comunque, alla tariffa ACI vigente per il tipo di autoveicolo utilizzato.

L'assemblea termina alle ore 12,10

L'Amministratore Unico
Dott. Giuseppe Barsotti

Il Segretario
Monica Fabbri

GEOFOR PATRIMONIO SRL

GEOFOR PATRIMONIO SRL

Relazione sulla Gestione al 31/12/2021

Dati Anagrafici	
Sede in	PONTEDERA
Codice Fiscale	01751030501
Numero Rea	PISA151901
P.I.	01751030501
Capitale Sociale Euro	7.186.445,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	829999
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

GEOFOR PATRIMONIO SRL

Signori Azionisti/Soci

l'esercizio chiude con un risultato negativo di €. -20.281. L'esercizio precedente riportava un risultato positivo di €. 174.039.

Andamento del settore

a 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.

Andamento della gestione

Ai fini di fornire un migliore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione, le tabelle sottostanti espongono una riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto, una riclassificazione dello Stato Patrimoniale per aree funzionali e su base finanziaria e i più significativi indici di bilancio.

Conto Economico Riclassificato	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi delle vendite	600.000	800.000
Produzione interna	0	0
Valore della produzione operativa	600.000	800.000
Costi esterni operativi	211.751	180.414
Valore aggiunto	388.249	619.586
Costi del personale	0	0
Margine Operativo Lordo	388.249	619.586
Ammortamenti e accantonamenti	259.363	259.363
Risultato Operativo	128.886	360.223
Risultato dell'area accessoria	(36.823)	(70.828)
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	0	1
Ebit normalizzato	92.063	289.396
Risultato dell'area straordinaria	0	1.501
Ebit integrale	92.063	290.897
Oneri finanziari	16.558	24.045
Risultato lordo	75.505	266.852
Imposte sul reddito	95.786	92.813
Risultato netto	(20.281)	174.039

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni	31/12/2021	31/12/2020
Margine primario di struttura	(729.642)	(968.724)
Quoziente primario di struttura	0,89	0,86
Margine secondario di struttura	(227.813)	(353.923)
Quoziente secondario di struttura	0,96	0,95

Indici sulla struttura dei finanziamenti	31/12/2021	31/12/2020
Quoziente di indebitamento complessivo	0,33	0,37
Quoziente di indebitamento finanziario	0,30	0,34

Stato Patrimoniale per aree funzionali	31/12/2021	31/12/2020
IMPIEGHI		

GEOFOR PATRIMONIO SRL

Capitale Investito Operativo	7.629.289	7.894.616
- Passività Operative	119.496	145.673
Capitale Investito Operativo netto	7.509.793	7.748.943
Impieghi extra operativi	2.994	3.750
Capitale Investito Netto	7.512.787	7.752.693
FONTI		
Mezzi propri	5.758.795	5.779.076
Debiti finanziari	1.753.992	1.973.617
Capitale di Finanziamento	7.512.787	7.752.693

Indici di redditività	31/12/2021	31/12/2020
ROE netto	-0,35 %	3,01 %
ROE lordo	1,31 %	4,62 %
ROI	1,21 %	3,66 %
ROS	15,34 %	36,17 %

Stato Patrimoniale finanziario	31/12/2021	31/12/2020
ATTIVO FISSO	6.488.437	6.747.800
Immobilizzazioni immateriali	0	0
Immobilizzazioni materiali	6.488.437	6.747.800
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
ATTIVO CIRCOLANTE	1.143.846	1.150.566
Magazzino	0	0
Liquidità differite	1.111.361	1.150.566
Liquidità immediate	32.485	0
CAPITALE INVESTITO	7.632.283	7.898.366
MEZZI PROPRI	5.758.795	5.779.076
Capitale Sociale	7.186.445	7.186.445
Riserve	(1.427.650)	(1.407.369)
PASSIVITA' CONSOLIDATE	501.829	614.801
PASSIVITA' CORRENTI	1.371.659	1.504.489
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	7.632.283	7.898.366

Indicatori di solvibilità	31/12/2021	31/12/2020
Margine di disponibilità (CCN)	644.518	547.167
Quoziente di disponibilità	229,08 %	190,68 %
Margine di tesoreria	644.518	547.167
Quoziente di tesoreria	229,08 %	190,68 %

Ambiente e personale

Ai sensi dell'art. 2428 comma 2 del Codice Civile qui di seguito si forniscono le informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

Si segnala che la tipologia di attività, che consiste nell'affidamento in gestione dei beni della società, non comporta rischi diretti di danni all'ambiente.

GEOFOR PATRIMONIO SRL

Per quanto concerne il personale, si precisa che la Vostra società non ha personale alle sue dipendenze.

Descrizioni dei principali rischi e incertezze cui la società è esposta

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

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari, ma anche in base alla fonte di provenienza del rischio stesso.

I rischi così classificati vengono ricondotti in due macro-categorie: rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.

Rischi non finanziari

Pur dopo un attento esame i rischi di natura non finanziaria possono essere esterni, ovvero provocati da eventi esogeni all'azienda quali la competizione, il contesto socio-economico e geo-politico, il contesto normativo e regolamentare, gli eventi naturali etc.

I rischi interni sono invece eventi dipendenti da fattori endogeni, quali la strategia aziendale, i modelli organizzativi e di governance e in generale collegati alle azioni poste dall'azienda per il perseguimento dei propri obiettivi.

Oltre alla crisi generalizzata del mercato, non si riscontrano significativi rischi non finanziari.

I rischi operativi sono identificati, presidiati e monitorati per mezzo di appropriate procedure.

Rischi finanziari

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, punto 6-bis, l'organo amministrativo ha proceduto a calcolare i principali indici finanziari. L'azienda presidia i rischi finanziari con apposite procedure ed adeguati controlli.

Strumenti finanziari

Ai sensi dell'art. 2428 comma 3 numero 6bis del Codice Civile, con riferimento alle informazioni relative all'utilizzo da parte della società di strumenti finanziari e ai dati rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, qui di seguito sono esposti gli obiettivi e le politiche della società sulla gestione del rischio finanziario.

Nel corso dell'anno sono preseguiti con regolarità i rimborsi dei finanziamenti in essere e non emergono criticità particolari da evidenziare.

Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso dell'esercizio non c'è stata alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Investimenti

Non sono stati effettuati investimenti nel corso dell'esercizio.

Evoluzione prevedibile della gestione

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione si precisa che è imminente la firma di accordo per la cessione del complesso immobiliare di Pontedera e il successivo acquisto di un nuovo complesso nel

GEOFOR PATRIMONIO SRL

Comune di Calcinaia. Tale immobile sarà poi concesso in locazione alla società Geofor SpA che trasferirà la sua sede in quest'immobile.

E' inoltre in corso di definizione un accordo con la società Retiambiente spa per il subentro parziale della stessa nel vigente contratto di locazione con Geofor spa relativo all'area del compendio immobiliare dell'ex inceneritore di Ospedaletto in Pisa. Tale accordo prevede la realizzazione su detta area da parte di Reatiambiente spa di consistenti interventi di natura edilizia finalizzati all'utilizzo dell'area con diversa destinazione impiantistica rispetto a quella attuale, superando pertanto ogni profilo relativo alla messa in sicurezza/bonifica dell'area conseguente allo scadere dell'atto autorizzativo A.I.A- - DD n. 637 del 16/02/2011.

Approvazione del bilancio

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2021 così come presentato, rinviando al futuro esercizio la perdita conseguita.

31 marzo 2022

L'Organo Amministrativo

BARSOTTI GIUSEPPE

GEOFOR PATRIMONIO SRL

Viale America n. 105
56025 Pontedera
C.F. e P.IVA 01751030501

Al Soci della Società Geofor Patrimonio SRL

Viale America n. 105
56025 Pontedera
C.F. e P.IVA 01751030501

Oggetto: RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI SUL BILANCIO AL 31.12.2021

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2477 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 sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Geofor Patrimonio SRL, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2021, nonché 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.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione Internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione contabile"

del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

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

Responsabilità dell'Organo Amministrativo e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

L'Organo Amministrativo è responsabile 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 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Organo Amministrativo è responsabile per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'Organo Amministrativo utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione Internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione Internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali eventuali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo Interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Organo Amministrativo, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Organo Amministrativo del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo informato i responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

L'Organo Amministrativo della Società Geofor Patrimonio SRL è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2021, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (ISA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società Geofor Patrimonio SRL al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e ci siamo incontrati con l'Organo Amministrativo e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'Organo Amministrativo, anche durante le riunioni 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 e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'Organo Amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, ancorché esternalizzato, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'Amministrazione Unico ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021.

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

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, nella redazione del bilancio, l'Organo Amministrativo non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

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

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone ai soci di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dall'Organo Amministrativo.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'Organo Amministrativo in nota integrativa.

Pontedera, il 8 aprile 2022

Il collegio sindacale:

Dott.ssa Sabrina Cavallini (Presidente del Collegio sindacale)

Dott. Giuseppe Mengano (sindaco effettivo)

Dott. Francesco Montinaro (sindaco effettivo)

GEOFOR PATRIMONIO SRL

Relazione sul governo societario ex art. 6 del D. Lgs 175/2016

La società Geofor Patrimonio srl 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.

La compagine sociale è costituita dai Comuni della provincia di Pisa, pertanto l'informativa prevista in questo paragrafo è rilasciata poiché in presenza di società a controllo pubblico.

L'organo amministrativo è costituito da un Amministratore Unico, nominato con la delibera del 17 dicembre 2020 e resta in carica fino ad approvazione bilancio d'esercizio relativo all'esercizio 2022.

Il collegio sindacale, cui spetta anche il controllo contabile, è composto di tre membri nominati con delibera assembleare del 16 luglio 2021 e resta in carica fino all'approvazione del bilancio d'esercizio relativo all'esercizio 2023.

Andamento della gestione

Ai fini di fornire un migliore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione, le tabelle sottostanti espongono una riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto, una riclassificazione dello Stato Patrimoniale per aree funzionali e su base finanziaria e i più significativi indici di bilancio.

Conto Economico Riclassificato	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi delle vendite	600.000	800.000
Produzione interna	0	0
Valore della produzione operativa	600.000	800.000
Costi esterni operativi	211.751	180.414
Valore aggiunto	388.249	619.586
Costi del personale	0	0
Margine Operativo Lordo	388.249	619.586
Ammortamenti e accantonamenti	259.363	259.363
Risultato Operativo	128.886	360.223
Risultato dell'area accessoria	(36.823)	(70.828)
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	0	1
Ebit normalizzato	92.063	289.396
Risultato dell'area straordinaria	0	1.501
Ebit integrale	92.063	290.897
Oneri finanziari	16.558	24.045
Risultato lordo	75.505	266.852
Imposte sul reddito	95.786	92.813
Risultato netto	(20.281)	174.039

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni	31/12/2021	31/12/2020
Margine primario di struttura	(729.642)	(968.724)
Quoziente primario di struttura	0,89	0,86
Margine secondario di struttura	(227.813)	(353.923)
Quoziente secondario di struttura	0,96	0,95

Indici sulla struttura dei finanziamenti	31/12/2021	31/12/2020
Quoziente di indebitamento complessivo	0,33	0,37
Quoziente di indebitamento finanziario	0,30	0,34

Stato Patrimoniale per aree funzionali	31/12/2021	31/12/2020
IMPIEGHI		
Capitale Investito Operativo	7.629.289	7.894.616
- Passività Operative	119.496	145.673
Capitale Investito Operativo netto	7.509.793	7.748.943
Impieghi extra operativi	2.994	3.750
Capitale Investito Netto	7.512.787	7.752.693
FONTI		
Mezzi propri	5.758.795	5.779.076
Debiti finanziari	1.753.992	1.973.617
Capitale di Finanziamento	7.512.787	7.752.693

Indici di redditività	31/12/2021	31/12/2020
ROE netto	-0,35 %	3,01 %
ROE lordo	1,31 %	4,62 %
ROI	1,21 %	3,66 %
ROS	15,34 %	36,17 %

Stato Patrimoniale finanziario	31/12/2021	31/12/2020
ATTIVO FISSO	6.488.437	6.747.800
Immobilizzazioni immateriali	0	0
Immobilizzazioni materiali	6.488.437	6.747.800
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
ATTIVO CIRCOLANTE	1.143.846	1.150.566
Magazzino	0	0
Liquidità differite	1.111.361	1.150.566
Liquidità immediate	32.485	0

CAPITALE INVESTITO	7.632.283	7.898.366
MEZZI PROPRI	5.758.795	5.779.076
Capitale Sociale	7.186.445	7.186.445
Riserve	(1.427.650)	(1.407.369)
PASSIVITA' CONSOLIDATE	501.829	614.801
PASSIVITA' CORRENTI	1.371.659	1.504.489
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	7.632.283	7.898.366

Indicatori di solvibilità	31/12/2021	31/12/2020
Margine di disponibilità (CCN)	644.518	547.167
Quoziente di disponibilità	229,08 %	190,68 %
Margine di tesoreria	644.518	547.167
Quoziente di tesoreria	229,08 %	190,68 %

Il modello di valutazione del rischio strutturato della società è il seguente:

- 1) Analisi quantitativa rispetto al quale è stato definito un set di indici
- 2) Analisi qualitativa concernente la gestione del personale ed il contesto ambientale di riferimento, attraverso considerazioni non quantificabili nelle valutazioni di bilancio.

Analisi quantitativa

1. Indici di redditività

ROE (Return on Equity) dato dal rapporto tra il risultato netto dell'esercizio ed il capitale netto

Il ROE consente di apprezzare l'economicità complessiva della gestione svolta nell'esercizio nonché di valutare se l'investimento nell'impresa è, a parità di rischio, più o meno convenienti rispetto ad investimenti alternativi.

Indici di redditività	31/12/2021	31/12/2020
ROE netto	-0,35 %	3,01 %
ROE lordo	1,31 %	4,62 %

ROI (Return On Investment) dato dal rapporto tra il Reddito operativo ed il capitale investito ed indica la redditività e l'efficienza economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate: esprime, in sostanza, quanto rende il capitale investito in azienda

Indici di redditività	31/12/2021	31/12/2020
ROI	1,21 %	3,66 %

2. Indici di liquidità

Capitale Circolante Netto dato dalla differenza tra le attività correnti e le passività correnti ed è una misura

della capacità del management di gestire l'attività operativa corrente dell'impresa. Un risultato di indice positivo esprime il maggior valore delle attività che si trasformeranno nel breve periodo in mezzi finanziari necessari per sostenere le obbligazioni assunte nello stesso lasso temporale.

Indici di liquidità	31/12/2020	31/12/2021
Margine di disponibilità (CCN)	(353.923)	(227.813)

Indice dei Tesoreria dato dal rapporto tra la sommatoria della liquidità immediata e differita e le passività correnti. Esprime la capacità dell'azienda di far fronte agli impegni finanziari temporalmente ravvicinati mediante l'utilizzo esclusivo di mezzi liquidi interni all'azienda immediatamente disponibili.

Indici di liquidità	31/12/2020	31/12/2021
Indice di tesoreria	0,95	0,96

Indice di durata media dei crediti dato dal rapporto tra i crediti verso clienti ed il totale delle vendite che fornisce l'importante informazione della dilazione media accordata alla clientela in giorni.

INDICE DURATA MEDIA DEI CREDITI	31/12/2020	31/12/2021
	2	22

Si precisa che l'indice è stato calcolato non tenendo conto della posizione creditoria oltre i 12 mesi.

Indice di durata media dei debiti dato dal rapporto tra i debiti verso fornitori ed il totale degli acquisti che fornisce l'importante informazione della dilazione media riconosciuta dai fornitori in giorni.

INDICE DURATA MEDIA DEI DEBITI	31/12/2020	31/12/2021
	140	49

Si precisa che sono esclusi i debiti verso altri.

3. Indici di solidità

Indice di struttura secco dato dal rapporto tra patrimonio netto e le immobilizzazioni. Questo indice esprime la capacità dell'azienda di autofinanziare le immobilizzazioni.

INDICE DI STRUTTURA SECCO	31/12/2020	31/12/2021
	0,86	0,89

Indice di struttura allargato dato dalla somma tra i mezzi propri e le passività consolidate da una parte e le attività immobilizzate dall'altra. Esprime la misura in cui le fonti di finanziamento permanenti e a medio/lungo termine coprono il fabbisogno finanziario originato dagli investimenti di medio/lungo termine.

INDICE DI STRUTTURA ALLARGATO	31/12/2020	31/12/2021
	(353.923)	(227.813)

Indice di rigidità degli impieghi dato dal rapporto tra l'attivo immobilizzato ed il totale degli impieghi ed esprime il peso degli impieghi a lungo termine sul capitale investito. Questo indice fornisce il grado di rigidità o di liquidità del capitale investito nell'azienda.

INDICE DI RIGIDITA' DEGLI IMPIEGHI	31/12/2020	31/12/2021
		0,85

Indice di indebitamento dato dal rapporto tra il capitale netto ed i mezzi di terzi ed esprime il grado di dipendenza dell'impresa dai terzi.

INDICE DI INDEBITAMENTO	31/12/2020	31/12/2021
		5,39

Per quanto concerne la valutazione del rischio di crisi aziendale si rinvia alla lettura degli indici di bilancio sopra calcolati.

Analisi qualitativa

La società non ha personale dipendente.

La società ha in essere un adeguato assetto organizzativo, amministrativo e contabile, monitora costantemente i processi e le procedure con le quali si svolgono le diverse attività aziendali, opera sulla base del budget economico e di quello finanziario ricorrendo all'analisi e alla valutazione degli scostamenti con adeguata cadenza.

L'Amministratore Unico predispone periodicamente un budget economico e finanziario per l'analisi dell'andamento sia da un punto di vista industriale che da un punto di vista economico e finanziario.

31 marzo 2022

L'Amministratore Unico

Giuseppe Barsotti