

Bilancio

al 31 dicembre 2018



GEOFOR PATRIMONIO SRL

Relazione sulla Gestione al 31/12/2018

Dati Anagrafici	
Sede in	PONTERERA
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)	682001
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

Signori Azionisti/Soci

l'esercizio chiude con un risultato positivo di €. **336.685**. L'esercizio precedente riportava un risultato positivo di €. 452.259.

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.

Andamento della gestione

L'andamento della gestione è stato positivo e in linea con quello degli esercizi precedenti.

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	31/12/2018	31/12/2017
Ricavi delle vendite	2.804.000	3.004.000
Produzione interna	0	234.519
Valore della produzione operativa	2.804.000	3.238.519
Costi esterni operativi	219.813	203.758
Valore aggiunto	2.584.187	3.034.761
Costi del personale	0	0
Margine Operativo Lordo	2.584.187	3.034.761
Ammortamenti e accantonamenti	1.961.196	2.110.259
Risultato Operativo	622.991	924.502
Risultato dell'area accessoria	7.994	(94.079)
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	85	96
Ebit normalizzato	631.070	830.519
Risultato dell'area straordinaria	0	0
Ebit integrale	631.070	830.519
Oneri finanziari	123.074	162.705
Risultato lordo	507.996	667.814
Imposte sul reddito	171.311	215.555
Risultato netto	336.685	452.259

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni	31/12/2018	31/12/2017
Margine primario di struttura	(4.577.813)	(6.864.577)
Quoziente primario di struttura	0,75	0,40
Margine secondario di struttura	(3.210.893)	(4.465.394)
Quoziente secondario di struttura	0,82	0,61

Indici sulla struttura dei finanziamenti	31/12/2018	31/12/2017
Quoziente di indebitamento complessivo	0,36	1,60
Quoziente di indebitamento finanziario	0,35	1,57

Stato Patrimoniale per aree funzionali	31/12/2018	31/12/2017
IMPIEGHI		
Capitale Investito Operativo	18.300.002	11.700.850
- Passività Operative	78.271	123.012
Capitale Investito Operativo netto	18.221.731	11.577.838
Impieghi extra operativi	6.281	7.491
Capitale Investito Netto	18.228.012	11.585.329

FONTI		
Mezzi propri	13.482.878	4.504.967
Debiti finanziari	4.745.134	7.080.362
Capitale di Finanziamento	18.228.012	11.585.329

Indici di redditività	31/12/2018	31/12/2017
ROE netto	2,5 %	10,04 %
ROE lordo	3,77 %	14,82 %
ROI	3,45 %	7,09 %
ROS	22,51 %	27,65 %

Stato Patrimoniale finanziario	31/12/2018	31/12/2017
ATTIVO FISSO	18.060.691	11.369.544
Immobilizzazioni immateriali	0	0
Immobilizzazioni materiali	18.060.691	11.369.544
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
ATTIVO CIRCOLANTE	245.592	338.797
Magazzino	0	0
Liquidità differite	106.934	328.162
Liquidità immediate	138.658	10.635
CAPITALE INVESTITO	18.306.283	11.708.341
MEZZI PROPRI	13.482.878	4.504.967
Capitale Sociale	7.186.445	2.500.003
Riserve	6.296.433	2.004.964
PASSIVITA' CONSOLIDATE	1.366.920	2.399.183
PASSIVITA' CORRENTI	3.456.485	4.804.191
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	18.306.283	11.708.341

Indicatori di solvibilità	31/12/2018	31/12/2017
Margine di disponibilità (CCN)	(2.252.287)	(3.390.593)
Quoziente di disponibilità	9,83 %	9,08 %
Margine di tesoreria	(2.252.287)	(3.390.593)
Quoziente di tesoreria	9,83 %	9,08 %

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.

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

Per quanto concerne la valutazione del rischio di crisi aziendale si rinvia al agli indici di bilancio sopra calcolati.

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 maggio 2017 e resta in carica fino ad approvazione bilancio d'esercizio 2019.

Il collegio sindacale è composto di tre membri nominati con delibera assembleare del 14 maggio 2018 e resta in carica fino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 2020.

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	31/12/2018	31/12/2017
ROE netto	2,5 %	10,04 %
ROE lordo	3,77 %	14,82%

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 dalla fonti utilizzate: esprime, in sostanza, quanto rende il capitale investito in azienda

Indici di redditività	31/12/2018	31/12/2017
ROI	3,45 %	7,09 %

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	31/12/2018	31/12/2017
Margine di disponibilità (CCN)	(2.252.287)	(3.390.593)

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	31/12/2018	31/12/2017
Quoziente di tesoreria	9,83%	9,08 %

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	31/12/2018	31/12/2017
	2	7

Si precisa che l'indice è stato calcolato non tendendo 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	31/12/2018	31/12/2017
	50	30

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	31/12/2018	31/12/2017
	0,75	0,40

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	31/12/2018	31/12/2017
	(3.215.596)	(4.470.117)

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 RIGIDITÀ DEGLI IMPIEGHI	31/12/2018	31/12/2017
	0,99	0,97

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	31/12/2018	31/12/2017
		3,58

Indice di disponibilità dato dal rapporto esistente tra le attività e le passività di breve termine e consente di valutare la capacità dell'impresa di far fronte agli impieghi assunti nel breve termine utilizzando i flussi monetari generati dalle attività correnti: un valore superiore a 1 esprime un equilibrio finanziario di breve termine.

INDICE DI DISPONIBILITA'	31/12/2018	31/12/2017
		9,83

Inoltre 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 cadenza trimestrale.

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.

Inoltre la società si è dotata di un regolamento aziendale per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture in ottemperanza alle disposizioni di legge.

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 svolta dalla Società non comporta rischi o il verificarsi di situazioni che possano comportare danni all'ambiente.

Per quanto concerne il personale, la nostra società, al momento, non ha personale alle sue dipendenze.

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 nonché l'esposizione della società ai rischi di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari.

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.

Il percorso di riduzione dell'indebitamento aziendale resta uno degli intendimenti dell'amministratore, oltre al graduale riequilibrio finanziario della società.

Nel corso dell'esercizio 2018 è stato acceso un contratto di finanziamento chirografario da un milione di euro da restituire in 27 mesi con la Cassa di Risparmio di Volterra, come deliberato nell'Assemblea dei Soci del 3 dicembre 2018.

Questa operazione ha permesso di annullare lo scoperto endemico presso la Banca di Pisa e Fornacette sostituendolo con un finanziamento bancario a medio termine a tassi di interesse molto bassi. Si ricorda che

lo scoperto aveva appesantito enormemente i costi di Geofor Patrimonio: fra spese di gestione ed oneri finanziari per interessi l'onere complessivo negli ultimi otto anni è stato all'incirca di 800.000,00 Euro.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Investimenti

Gli investimenti dell'esercizio ammontano ad €. 0,00.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consociate

Ai sensi dell'art. 2497 e segg. c.c. la Vostra società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società od enti.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società non detiene partecipazioni in aziende controllate e/o collegate e non è controllata da altre società.

Evoluzione prevedibile della gestione

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione si precisa che Il Bilancio del 2018, il primo post fusione e presenta una voce significativa tra le immobilizzazioni, di cui però tutti i soggetti coinvolti nell'operazione societaria erano già consapevoli al momento della fusione con Gea Patrimonio srl: il valore a bilancio del termovalorizzatore a seguito della riunificazione della nuda proprietà con quella dell'usufrutto. La nuda proprietà da parte di Gea Patrimonio srl non è mai stata ammortizzata e perciò il suo valore di 8.634.591,25 è entrato interamente nel bilancio consolidato della Geofor Patrimonio Srl post fusione per un totale a bilancio al 01.01.18 di Euro 13.704.607,21.

Sotto il profilo economico, il consolidamento della proprietà dell'impianto di incenerimento ha comportato una rideterminazione del piano di ammortamento dell'impianto, in funzione della sua vita utile residua.

Il futuro la società, nonostante il risanamento possa ormai dirsi in dirittura di arrivo, potrà subire delle incertezze dovute al fatto che ancora non sono state definite le scelte sul futuro del termovalorizzatore sia per quanto riguarda i Soci che la Regione e l'ATO.

A seconda della prospettiva che potrà essere assunta: smantellamento e bonifica del sito, "revamping" dell'attuale impianto, scelte di riconversione caratterizzate da diversi gradi di efficienza tecnica, di redditività, di impatto ambientale, etc., il futuro e i piani industriali saranno evidentemente diversi.

Nel periodo tra la chiusura del bilancio e l'approvazione dello stesso l'amministratore, in seguito al mandato dell'assemblea dei soci del 3 dicembre 2018, ha dato incarico all'avv. Barachini di intentare una causa nei confronti dei proprietari dei terreni di Croce al Marmo al fine ottenere il riconoscimento della validità del contratto preliminare di compravendita firmato il 05 maggio 1999 tra la società GEA Azienda Servizi per l'Ambiente s.p.a. e i Sigg.ri Sergio Serra, Roberto Serra, Maria Raffaella Butori e Margherita Serra, per la vendita del terreno sito in Comune di Pisa, località Croce al Marmo, identificato al N.C.E.U. del predetto Comune alla partita 11911, foglio 93, particelle 22 e 23 ed alla partita 11228, foglio 93, particella 40, fissandone il prezzo in Euro 74.886,25 (Lire 145.000.000) come da precontratto.

Sedi secondarie

Non sono presenti sedi secondarie della società.

Approvazione del bilancio

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2018 così come presentato.

Pontedera, li 01-03-2019

L'Organo Amministrativo

COLICELLI ANTONIO

GEOFOR PATRIMONIO SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

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

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
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	2.990.201	3.117.313
2) impianti e macchinario	15.062.643	8.243.504
3) attrezzature industriali e commerciali	7.847	8.727
Totale immobilizzazioni materiali	18.060.691	11.369.544
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	18.060.691	11.369.544
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	50.333	296.159
Totale crediti verso clienti	50.333	296.159
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	49.939	24.210
Totale crediti tributari	49.939	24.210
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	381	302
Totale crediti verso altri	381	302
Totale crediti	100.653	320.671
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	138.658	10.635
Totale disponibilità liquide	138.658	10.635
Totale attivo circolante (C)	239.311	331.306
D) Ratei e risconti	6.281	7.491
Totale attivo	18.306.283	11.708.341
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	7.186.445	2.500.003
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	205.107	86.218
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	5.798.023	1.466.487
Totale altre riserve	5.798.023	1.466.487

VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(43.382)	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	336.685	452.259
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	13.482.878	4.504.967
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	0	20
4) altri	4.703	4.703
Totale fondi per rischi ed oneri	4.703	4.723
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.408.991	3.590.731
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.362.217	2.394.460
Totale debiti verso banche	3.771.208	5.985.191
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.670	27.789
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	51.670	27.789
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.560	76.242
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	5.560	76.242
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.547	4.410
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.547	4.410
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.791	9.848
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	12.791	9.848
Totale debiti	3.844.776	6.103.480
E) Ratei e risconti	973.926	1.095.171
Totale passivo	18.306.283	11.708.341

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.804.000	3.004.000
5) altri ricavi e proventi		
altri	116.195	234.519
Totale altri ricavi e proventi	116.195	234.519
Totale valore della produzione	2.920.195	3.238.519
B) Costi della produzione		
7) per servizi	219.813	203.758
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.943.443	2.110.258
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	17.753	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.961.196	2.110.258
14) oneri diversi di gestione	108.201	94.080
Totale costi della produzione	2.289.210	2.408.096
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	630.985	830.423
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	85	96
Totale proventi diversi dai precedenti	85	96
Totale altri proventi finanziari	85	96
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	123.074	162.705
Totale interessi e altri oneri finanziari	123.074	162.705
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(122.989)	(162.609)
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)	507.996	667.814
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	171.331	216.728
imposte differite e anticipate	(20)	(1.173)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	171.311	215.555
21) Utile (perdita) dell'esercizio	336.685	452.259

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	336.685	452.259
Imposte sul reddito	171.311	215.555
Interessi passivi/(attivi)	122.989	162.609
(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	630.985	830.423
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.943.443	2.110.259
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	17.753	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.961.196	2.110.259
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.592.181	2.940.682
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	228.073	174.109
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	23.881	(28.344)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	1.210	5.962
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(121.245)	(241.307)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(259.105)	(263.204)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(127.186)	(352.784)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.464.995	2.587.898
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(122.989)	(162.609)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	(4.974)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(122.989)	(167.583)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.342.006	2.420.315
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	0	(8.801)
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)	0	(8.801)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(1.181.740)	(178.375)
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(1.032.243)	(2.271.377)
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)	(2.213.983)	(2.449.752)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	128.023	(38.238)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	10.635	48.873
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	10.635	48.873
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	138.658	10.635
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	138.658	10.635
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2018

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.

Gli effetti contabili e fiscali della fusione decorrono dal primo giorno dell'esercizio della società incorporante (Geofor Patrimonio Srl) in cui si produrranno gli effetti giuridici.

Il bilancio chiuso al 31/12/2018, comprende, quindi, anche i valori di bilancio di Gea Patrimonio Srl da 01/01/2018 e 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.

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 31.12.2017 (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

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 2017 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 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.

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 € 18.060.691 (€ 11.369.544 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	3.117.313	8.243.504	8.727	11.369.544
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	8.634.590	0	8.634.590
Ammortamento dell'esercizio	127.112	1.815.451	880	1.943.443
Totale variazioni	(127.112)	6.819.139	(880)	6.691.147
Valore di fine esercizio				
Costo	5.070.016	56.955.910	130.494	62.156.420
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.079.815	41.893.267	122.647	44.095.729
Valore di bilancio	2.990.201	15.062.643	7.847	18.060.691

Con l'operazione di fusione per incorporazione del 16 maggio 2018, (Notaio Massimo Cariello Repertorio n. 25600, Raccolta n. 12008), la società incorporante ha incorporato impianti e macchinari per un valore pari ad € 8.634.590.

Prima dell'operazione di fusione la società Geofor Patrimonio Srl era titolare del diritto di usufrutto dell'impianto di termovalorizzazione, mentre Gea Patrimonio Srl era titolare della nuda proprietà.

Il termovalorizzatore, fino al bilancio chiuso al 31/12/2017, era ammortizzato in base alla durata residua del diritto di usufrutto.

A seguito dell'operazione di fusione, in capo a Geofor Patrimonio si è riunita la piena proprietà del termovalorizzatore. Di conseguenza si è dovuto provvedere ad aggiornare il piano di ammortamento del bene,

procedendo al suo allungamento. Si è ritenuta che la vita utile coincida con la possibilità del suo sfruttamento economico che, seppur considerando le criticità dell'impianto, ad oggi può essere ragionevolmente assunta nella scadenza del contratto con Geofor SpA, considerando anche il periodo di rinnovo e quindi fino a marzo 2027.

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 € 100.653 (€ 320.671 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

--	--	--	--	--

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Valore nominale totale	Valore netto
Verso clienti	50.333	50.333	50.333
Crediti tributari	49.939	49.939	49.939
Verso altri	381	381	381
Totale	100.653	100.653	100.653

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	296.159	(245.826)	50.333	50.333
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	24.210	25.729	49.939	49.939
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	302	79	381	381
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	320.671	(220.018)	100.653	100.653

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	50.333	50.333
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	49.939	49.939
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	381	381
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	100.653	100.653

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 138.658 (€ 10.635 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	10.635	128.023	138.658
Totale disponibilità liquide	10.635	128.023	138.658

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 6.281 (€ 7.491 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	7.491	(1.210)	6.281
Totale ratei e risconti attivi	7.491	(1.210)	6.281

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	SPESE ISTRUTTORIA MUTUI	184
	IMPOSTE E TASSE	6.097
Totale		6.281

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 € 13.482.878 (€ 4.504.967 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	4.686.442		7.186.445
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-		0
Riserva legale	86.218	0	118.889		205.107
Riserve statutarie	0	-	-		0
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.466.487	0	4.331.536		5.798.023
Totale altre riserve	1.466.487	0	4.331.536		5.798.023
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	(43.382)	0		(43.382)
Utile (perdita) dell'esercizio	452.259	(452.259)	0	336.685	336.685
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0
Totale patrimonio netto	4.504.967	(495.641)	9.136.867	336.685	13.482.878

Preme sottolineare che gli incrementi del patrimonio netto sono dovuti alla operazione di fusione per incorporazione richiamata nella premessa della presente nota integrativa.

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	7.186.445	
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	
Riserve di rivalutazione	0	
Riserva legale	205.107	B
Riserve statutarie	0	
Altre riserve		
Riserva straordinaria	5.798.023	ABC
Totale altre riserve	5.798.023	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	
Totale	13.189.575	

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

Fondi per rischi e oneri

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 4.703 (€ 4.723 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	20	4.703	4.723
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	20	0	20
Totale variazioni	(20)	0	(20)
Valore di fine esercizio	0	4.703	4.703

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 € 3.844.776 (€ 6.103.480 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	5.985.191	-2.213.983	3.771.208
Debiti verso fornitori	27.789	23.881	51.670
Debiti tributari	76.242	-70.682	5.560
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	4.410	-863	3.547
Altri debiti	9.848	2.943	12.791
Totale	6.103.480	-2.258.704	3.844.776

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	5.985.191	(2.213.983)	3.771.208	2.408.991	1.362.217
Debiti verso fornitori	27.789	23.881	51.670	51.670	0
Debiti tributari	76.242	(70.682)	5.560	5.560	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.410	(863)	3.547	3.547	0
Altri debiti	9.848	2.943	12.791	12.791	0
Totale debiti	6.103.480	(2.258.704)	3.844.776	2.482.559	1.362.217

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	3.771.208	3.771.208
Debiti verso fornitori	51.670	51.670
Debiti tributari	5.560	5.560
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.547	3.547
Altri debiti	12.791	12.791
Debiti	3.844.776	3.844.776

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 € 973.926 (€ 1.095.171 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	20.370	(5.050)	15.320
Risconti passivi	1.074.801	(116.195)	958.606
Totale ratei e risconti passivi	1.095.171	(121.245)	973.926

Composizione dei ratei passivi:

	Descrizione	Importo
	Interessi Passivi rata Mutuo	15.320
Totale		15.320

Composizione dei risconti passivi:

	Descrizione	Importo
	Contributi Regionali Termovalorizzatore	958.606
Totale		958.606

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	2.804.000
Totale	2.804.000

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 € 116.195 (€ 234.519 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Contributi in conto capitale (quote)	234.519	-118.324	116.195
Totale altri	234.519	-118.324	116.195
Totale altri ricavi e proventi	234.519	-118.324	116.195

Costi della produzione

COSTI DELLA PRODUZIONE

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 219.813 (€ 203.758 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi per acquisti	203.758	16.056	219.814
Trasporti	0	-1	-1
Totale	203.758	16.055	219.813

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 108.201 (€ 94.080 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	87.448	0	87.448
Diritti camerali	257	333	590
Sopravvenienze e insussistenze passive	215	3.721	3.936
Altri oneri di gestione	5.760	10.067	15.827
Totale	94.080	14.121	108.201

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	122.740
Altri	334

Totale	123.074
---------------	---------

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	134.579	-20
IRAP	36.752	0
Totale	171.331	-20

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	20
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(20)

	IRES
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	0

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	22.000	16.715

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 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.

Informativa in merito all'operazione di fusione.

Come precedentemente ricordato, in data 28.05.2018 è stato iscritto al registro delle imprese l'atto di fusione per incorporazione con il quale la società Geofor Patrimonio Srl ha incorporato la società Gea Patrimonio Srl. Da tale data la fusione ha avuto efficacia giuridica, mentre gli effetti contabili e fiscali sono stati retrodatati al 01.01.2018. Si riportano di seguito i valori patri patrimoniali all'01.01.2018 relativi alla società incorporata:

Stato Patrimoniale	31.12.2017
Attivo	
B) Immobilizzazioni	
II - Immobilizzazioni materiali	€ 8.634.591
Totale Immobilizzazioni (B)	€ 8.634.591
C) Attivo circolante	
II - Crediti	
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 1.512
Totale crediti	€ 1.512
IV - Disponibilità liquide	€ 10.146
Totale attivo circolante (C)	€ 11.658
Totale attivo	€ 8.646.249
Passivo	
A) Patrimonio netto	
I - Capitale	€ 100.00
IV - Riserva legale	€ 96.276
VI - Altre riserve	€ 8.488.332

VIII - Utili (perdita) portati a nuovo	(€ 41.384)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(€ 1.999)
Totale patrimonio netto	€ 8.641.225
D) Debiti	
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 5.024
Totale debiti	€ 5.024
Totale passivo	€ 8.646.249

Si precisa che la fusione ha dato origine ad un incremento di capitale da € 2.500.003 a € 7.186.445.

La parte di patrimonio netto della società incorporata non imputata a capitale è stata imputata a riserva.

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 336.685, sia destinato come segue:

- € 16.834 a Riserva Legale
- € 43.382 copertura perdite esercizi precedenti Gea Patrimonio
- la restante parte a Fondo Riserva Straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

L'Amministratore Unico

COLICELLI ANTONIO

Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

All'Assemblea dei Soci della società Geofor Patrimonio S.r.l.

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, 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 sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Geofor Patrimonio S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, 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 2018, 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.

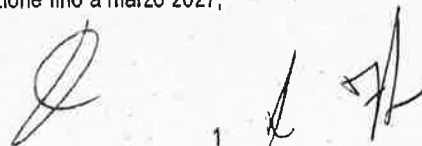
Elementi alla base del giudizio

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

Richiamo d'informativa

Richiamiamo l'attenzione sul commento in Nota integrativa relativo alle Immobilizzazioni materiali, con il quale l'Amministratore unico comunica la scelta, in seguito alla operazione di fusione per incorporazione di Gea Patrimonio Srl, di allungare il periodo di ammortamento dell'impianto di termovalorizzazione fino a marzo 2027, data di scadenza del contratto di affitto in essere con Geofor SpA.



Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale 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 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.

Gli amministratori sono responsabili 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. Gli amministratori utilizzano 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 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 al 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 dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori 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 comunicato ai 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

L'amministratore unico della Geofor Patrimonio S.r.l. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Geofor Patrimonio S.r.l. al 31/12/2018, incluse 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 SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Geofor Patrimonio S.r.l. al 31/12/2018 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 Geofor Patrimonio S.r.l. al 31/12/2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, 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.


 3


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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 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, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 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, in relazione alle quali, 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'amministratore unico, 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 dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, 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, 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'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiedere la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno 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

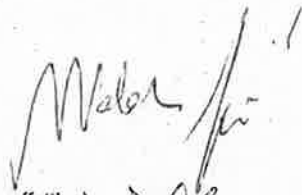
Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, così come redatto dagli amministratori.

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

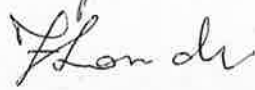
Pisa, 12 aprile 2019

Il collegio sindacale

Michele Froli (Presidente)



Francesca Landi (Sindaco effettivo)



Lorenzo Rossi (Sindaco effettivo)

