RELAZIONE SULLA GESTIONE 2016

Belvedere S.p.A.
innovazione • progetti • sviluppo

- Peccioli, 30 Marzo 2017 -

1. ***ORGANI SOCIALI E SOCITA' DI REVIONE***

Consiglio di Amministrazione:

Presidente	Crecchi Silvano
Consigliere	Mangini Armando
Consigliere	Giovannetti Lorenzo
Consigliere	Daniele Fortini

Collegio Sindacale:

Presidente	Urdicelli Claudio
Sindaci effettivi	Oliva Giacomo Maria
	Bachi Luciano
Sindaci supplenti	
	Loscalzo Vito
	Mannucci Franco

Società di Revisione:

Deloitte & Touche S.p.A.

2. ***PROFILO ED ATTIVITA' DELLA SOCIETA'***

La Società opera nel Comune di Peccioli dal 1997 e svolge le seguenti attività principali:

- gestione della discarica nel Comune di Peccioli (smaltimento dei rifiuti non pericolosi);
- gestione dell'Impianto di Trattamento Meccanico Biologico facente parte dello stesso impianto di smaltimento rifiuti in Loc. Legoli nel Comune di Peccioli (PI)
- gestione di alcuni servizi di igiene ambientale (raccolta di rifiuti ingombranti, spazzamento delle aree pubbliche scoperte, manutenzione delle aree verdi) per conto del Comune di Peccioli;
- gestione di un impianto di cogenerazione adiacente alla discarica, per la produzione di energia derivante dal biogas, oltre alla produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici e mini-eolico;
- gestione del parcheggio comunale multipiano;
- gestione degli immobili siti in Via Boccioni 1 e 2 adibiti ad incubatori di impresa;
- attività di gestione immobiliare.

Relativamente all'attività principale della Società, la gestione dell'impianto di smaltimento rifiuti, si sottolinea che durante l'anno 2016 l'attività di conferimento rifiuti è continuata nel III lotto del secondo ampliamento della discarica denominata "Legoli 2" in ragione dell'autorizzazione rilasciata con la Determina Dirigenziale della Provincia di Pisa 4702 del 11 Novembre 2014 Protocollo 288402 del 12/11/2014.

La società nel corso dell'anno 2015 ha realizzato l'impianto di Trattamento Meccanico Biologico previsto con Ordinanza della Regione Toscana N. 1. Del 1/09/2014 attraverso la quale la società Belvedere SpA è stata autorizzata alla realizzazione dell'impianto, avviato poi ufficialmente il 6/08/2015.

I rapporti tra la Belvedere S.p.A. e il Comune di Peccioli sono regolati da una apposita convenzione rinnovata in data 10 aprile 2014 che prevede, tra l'altro, che la Belvedere S.p.A., a fronte della concessione dei terreni su cui insistono gli impianti di cogenerazione e della gestione post-mortem della discarica, provveda:

- a versare al Comune una percentuale variabile in funzione dei conferimenti del prezzo vigente di smaltimento;

- ad effettuare l'attività di spazzamento delle aree pubbliche scoperte;
- alla manutenzione delle aree verdi;
- ad effettuare il servizio di fornitura di energia termica a mezzo di acqua calda agli abitanti della frazione di Legoli.

Nell'atto convenzionale, come già previsto precedentemente, le parti hanno stabilito inoltre che la gestione della discarica, una volta esaurita la sua capacità recettiva, sarà esclusivamente a carico del Comune di Peccioli.

Nel corso del 2014 è stata inoltre rinnovata con il Comune di Peccioli una convenzione per la gestione del parcheggio multipiano di proprietà del Comune. Sulla base di quanto previsto dalla stessa, viene ri-addebitato o riaccreditato al Comune il risultato della gestione in modo che lo stesso non vada ad incidere sul risultato della Belvedere S.p.A. Tale convenzione ha scadenza al 31 dicembre 2016.

In data 31 marzo 2010 è stata sottoscritta con il Comune di Peccioli la convenzione che ha per oggetto la concessione in gestione alla società Belvedere S.p.A. dell'edificio denominato "Incubatore d'imprese" sito in Peccioli in Via Boccioni, 2.
Tale edificio è stato adibito dal Comune di Peccioli come luogo finalizzato allo start up delle piccole aziende, che attualmente sono 18. La convenzione è stata poi estesa all'immobile di Via Boccioni, 1 con un atto sottoscritto nel mese di dicembre 2014. La convenzione (che accorpa Via Boccioni 1 e 2) ha validità fino al 31/12/2017, e prevede una contribuzione da parte delle imprese incubate alle spese vive delle utenze e consumi.

La Società ha:

- avviato un impianto fotovoltaico della potenza complessiva di 992 Kwp nel mese di dicembre 2008;
- nel mese di Dicembre 2012 sono stati allacciati in rete tre nuovi motori Jenbacher della potenza di 625 Kw cadauno per i quali nei primi mesi dell'anno 2013 è in corso la richiesta degli incentivi Certificati Verdi.

Tali attività, non rientrano nell'ambito della convenzione stipulata con il Comune di Peccioli, rappresentando nuove attività proprie della Belvedere S.p.A., sviluppate in autonomia.

In data 23 giugno 2011 è stato stipulato il contratto fra Belvedere S.p.A. ed il Comune di Terricciola avente ad oggetto la progettazione, costruzione e gestione di un impianto fotovoltaico, ricorrendo anche allo strumento del Prestito Obbligazionario, su un terreno di proprietà del Comune di Terricciola. La durata della concessione è di 20 anni a partire dal 14 giugno 2011 ed è prorogabile per altri 5 anni. Al termine della concessione, il concessionario provvederà alla dismissione dell'impianto a sue spese, salva l'opzione riservata al Comune di Terricciola a non dismettere l'impianto. Il Comune riconosce a Belvedere S.p.A. l'84% + IVA degli introiti riconosciuti dal GSE e dal gestore di rete, con un minimo di 40.000 Euro a favore del Comune di Terricciola. Tale contratto ricade nell'ambito di applicazione del documento IFRIC 12 - Accordi per servizi in concessione, come più ampiamente descritto nelle Note illustrative.

Per il finanziamento del suddetto impianto la società ha deliberato nel 2010 il collocamento di un prestito obbligazionario convertibile in azioni di Belvedere S.p.A. denominato "Belvedere 2011-2016" con decorrenza dal 1 gennaio 2011, rimborsato il 30 ottobre 2016.

Anche per quanto riguarda i proventi derivanti da quest'ultima attività non si applicano le condizioni previste dalla convenzione elencate con il Comune di Peccioli.

Nell'anno 2009 sono stati stipulati due contratti di affitto di fondo rustico uno con la Società Agricola "Fattoria le Serre" S.r.l. avente ad oggetto terreni destinati a seminativo e l'altro con la società Poggio Nicchia Società Agricola S.r.l. avente ad oggetto i terreni destinati a vigneto e la cantina di Montelopio. Da entrambi i contratti sono stati esclusi tutti i fabbricati rurali con le rispettive particelle di pertinenza ad eccezione della cantina sopradetta. A questi due contratti in data 1 dicembre 2010 si sono aggiunti altri due contratti già sottoscritti tra le predette Società Agricola Fattoria Le Serre S.r.l. e Poggio Nicchiaia Società Agricola S.r.l. e la Società Agricola Fondi Rustici S.r.l. (società incorporata in Belvedere S.p.A. con effetto dal 1 dicembre 2010). La scadenza di tutti i predetti contratti di affitto è fissata nell'aprile 2024.

PRESTITO OBBLIGAZIONARIO CONVERTIBILE "UN ETTARO DI CIELO"

In data 20 febbraio 2008 la Società ha emesso un prestito obbligazionario convertibile di Euro/000 2.141 per numero 42.818 obbligazioni al valore unitario di Euro 50. Il prestito è stato emesso in due tranches: una della durata di 7 anni, rimborsata il 18 luglio 2015, ed

un'altra della durata di 12 anni con scadenza il 18 luglio 2020. Le obbligazioni fruttano un interesse annuo fisso, differenziato in funzione della durata, corrispondente al 5,50% per il prestito obbligazionario già rimborsato ed al 6,50% per quello a 12 anni. Gli interessi sono pagati posticipatamente a partire dal 31 dicembre 2008. Ai portatori delle obbligazioni che entro il termine ultimo di conversione hanno fatto richiesta di conversione sono state attribuite azioni ordinarie di nuova emissione nella misura di una azione per ogni obbligazione. Complessivamente sono state convertite 7.406 obbligazioni, e ad oggi residuano tra i debiti societari n. obbligazioni 15.138 pari ad Euro/000 757.

PRESTITO OBBLIGAZIONARIO CONVERTIBILE BELVEDERE SPA 2011-2016

In data 25 maggio 2010 è stata deliberata l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile denominato "Belvedere S.p.A 2011-2016" per complessivi Euro/000 2.052 mediante emissione di n. 34.213 obbligazioni nominative del valore nominale di Euro 60 ciascuna. Il prestito obbligazionario aveva decorrenza a partire dal 1° gennaio 2011. Le obbligazioni hanno fruttato un interesse annuo fisso pari al 4% lordo da pagarsi posticipatamente a partire dal 31 dicembre 2011. Le obbligazioni collocate al 31 dicembre 2010 sono risultate n. 28.938 pari ad Euro/000 1.736. Il 30 giugno 2011 sono state convertite con effetto 1° luglio 2011 numero 800 obbligazioni in numero 800 azioni con aumento di capitale sociale per Euro/000 4. Il 31 dicembre 2011 sono state convertite con effetto 1° gennaio 2012 numero 1.237 obbligazioni in pari numero di azioni con aumento di capitale sociale per Euro/0006. Non ci sono state ulteriori conversioni e nel mese di ottobre 2016 il Prestito è stato rimborsato.

FINANZIAMENTO CASSA DEPOSITI E PRESTITI/COMUNE DI PECCIOLI

In data 15 dicembre 2005 la Cassa Depositi e Prestiti ha concesso al Comune di Peccioli con beneficiario la Belvedere S.p.A. un finanziamento di Euro 10 milioni per il sostenimento dei costi di ampliamento della discarica da erogarsi sulla base dello stato di avanzamento dei lavori, al tasso variabile in misura pari alla media euribor 6M maggiorata di 0,05% annui. Nell'anno 2006 ci sono state due erogazioni per un importo complessivo di Euro/000 5.861, e altre due erogazioni nell'anno 2007 per complessivi Euro/000 4.139. La decorrenza dell'ammortamento del capitale era stata fissata al 1° gennaio del secondo anno solare successivo alla data di accettazione, avvenuta il 22 dicembre 2005, quindi l'ammortamento è decorso dal 1° gennaio 2007. Il prestito ha durata fino al 31 dicembre 2016 e le rate di ammortamento e di interessi sono pagate semestralmente. Fino al 31 dicembre 2016 sono

state rimborsate numero 20 rate da Euro/000 500 oltre gli interessi maturati: il debito è stato totalmente estinto.

FINANZIAMENTO CASSA DEPOSITI E PRESTITI PER LE ENERGIE RINNOVABILI.

In data 14 novembre 2008 la Cassa Depositi e Prestiti ha concesso a Belvedere S.p.A. un finanziamento di Euro/000 6.000 al tasso fisso del 4,245%, per il sostenimento dei costi necessari alla realizzazione di un progetto sull'energia fotovoltaica. Il finanziamento è stato erogato in un'unica soluzione in data 20 novembre 2008. La prima rata di ammortamento del capitale è stata pagata il 30 giugno 2009, e in tale data sono stati corrisposti anche gli interessi maturati a decorrere dalla data di erogazione, che è il 20 novembre 2008.

Belvedere S.p.A., a garanzia del credito concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti, ha costituito in pegno il saldo del conto corrente dedicato all'incasso degli incentivi aperto presso la Cassa di Risparmio Lucca Pisa Livorno, e ha costituito un diritto di privilegio speciale sui beni facenti parte dell'impianto, sulla convenzione sottoscritta con il GSE e sui crediti derivanti dalla vendita dei suddetti beni e diritti.

Nell'anno 2016 sono stati rimborsati Euro/000 406 di capitale e corrisposti Euro/000 280 di interessi. Al 31 dicembre 2016 il residuo debito ammonta ad Euro/000 4.130.

Il suddetto contratto di finanziamento contratto con la CDDPP per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, prevede l'obbligo da parte di Belvedere S.p.A. del rispetto di alcuni parametri finanziari (covenants), che ogni anno vengono monitorati e che, anche nell'anno 2016, risultano essere rispettati.

FINANZIAMENTO ICCREA-BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PISA E FORNACETTE

Nel mese di ottobre 2015 è stato sottoscritto un finanziamento con un Pool di banche composto da Credito Cooperativo di Pisa e Fornacette e la ICCREA dell'importo complessivo di Euro 10 Milioni, la cui erogazione è avvenuta per una prima tranche di Euro 6 Milioni, mentre la restante parte avverrà in due quote di pari importo al verificarsi di determinate condizioni di avanzamento della costruzione dell'ampliamento dell'impianto di smaltimento.

FINANZIAMENTO BANCA POPOLARE DI LAJATICO

Al fine di far fronte all'investimento dell'impianto di trattamento meccanico biologico nel mese di maggio 2015 la società ha sottoscritto un finanziamento della durata di 5 anni dell'importo di Euro 3 Milioni al tasso variabile che prevede uno spread di 2,75% rispetto all'Euribor 3 mesi.

FINANZIAMENTI BANCO POPOLARE

Nel mese di maggio 2016 la Società ha provveduto a rinegoziare i finanziamenti in essere con il Banco Popolare (quello dell'11/11/2014 di Euro/000 2.000 e quello del 24/02/2015 di Euro/000 3.000) costituendo un finanziamento complessivo per Euro/000 4.200 con uno spread di 1,8% rispetto all'Euribor 3 mesi base 365.

3. ANDAMENTO DELLA GESTIONE

3.1 Principali accadimenti sulla struttura e sulla gestione della Belvedere nel corso dell'esercizio 2016

Evidenziamo i seguenti eventi principali accaduti nel corso dell'esercizio 2015:

Ampliamento impianto di smaltimento

L'ampliamento autorizzato dalla Provincia di Pisa con Determina Dirigenziale n. 4702 del 11 Novembre 2014 consente l'aumento dello spazio a disposizione per il conferimento di rifiuti nell'impianto di Legoli, (rifiuti che provengono sia dal nostro ATO Toscana Costa che dall'ATO Toscana Centro). I lavori di predisposizione del IV Lotto sono proseguiti secondo il crono-programma del progetto, in contemporanea ai conferimenti nel secondo e terzo lotto.

Impianto Trattamento Meccanico Biologico

Nel mese di Settembre 2014 la Regione Toscana ha emesso una ordinanza (n. 1/2014) circa la gestione dei rifiuti "tal quale" in conseguenza al recepimento della Circolare "Orlando" del Ministero dell'Ambiente (n. 0042442/GAB DEL 06/08/2013) che prevede la necessità di smaltire in discarica i rifiuti preventivamente trattati. Con questa Ordinanza la Regione ha previsto la costruzione di un impianto TBMA presso l'impianto di smaltimento rifiuti di Belvedere S.p.A..

L'impianto è stato costruito ed attivato ufficialmente il giorno 8 agosto 2015 avviando i conferimenti come previsto dall'ordinanza regionale.

Nel corso del 2016 l'impianto si è dimostrato in grado di processare i rifiuti programmati, con notevole efficienza e capacità.

3.2 Andamento economico-patrimoniale: Principali caratteristiche del Conto Economico

L'andamento economico dell'anno 2016 evidenzia un aumento dei ricavi rispetto all'anno precedente a causa dell'aumento dei conferimenti complessivi e grazie all'attività dell'impianto di trattamento meccanico biologico che nel 2015 ha contribuito solo per pochi mesi.

E' opportuno considerare che la società opera in un settore assoggettato a privativa e che i quantitativi di rifiuti conferiti nel proprio impianto di smaltimento sono dettati dalla pianificazione dell'Autorità di Ambito Territoriale e dall'autorizzazione della Regione Toscana. E' opportuno considerare poi, che a partire dal gennaio 2016 le deleghe del Settore Rifiuti e bonifiche esercitate fino a tutto l'esercizio 2015 dalla Provincia di Pisa sono tornate in gestione direttamente alla Regione Toscana.

INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

In accordo con la raccomandazione CESR/05-178b sugli indicatori alternativi di performance, la Società presenta nell'ambito della Relazione sulla Gestione, in aggiunta alle grandezze finanziarie previste dagli IFRS, alcune grandezze derivate da queste ultime, ancorché non previste dagli IFRS (non – GAAP measures). Tali grandezze sono presentate al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione della Società e non devono essere considerate alternative a quelle previste dagli IFRS.

La Società utilizza i seguenti indicatori alternativi di performance per valutare l'andamento economico:

- il **risultato operativo**: detto anche "EBIT", rappresenta un indicatore della performance operativa ed è determinato sommando all'Utile/Perdita di periodo: le imposte sul reddito e la gestione finanziaria;
- il **margine operativo lordo**: detto anche "EBITDA", rappresenta anch'esso un indicatore della performance operativa ed è determinato sommando al Risultato Operativo la voce "Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni";
- il **valore aggiunto**: determinato sommando al Margine operativo lordo la voce "Costi del personale";
- l'incidenza che le varie voci del conto economico hanno avuto sul fatturato;

La Società utilizza quali indicatori alternativi di performance per valutare la propria capacità di far fronte ad obbligazioni di natura finanziaria:

- l'**Indebitamento finanziario netto** inteso come: disponibilità liquide + crediti finanziari correnti - debiti e passività finanziarie non correnti - debiti finanziari correnti.

Gli indicatori alternativi di performance sono misure utilizzate dalla Società per monitorare e valutare l'andamento e non sono definiti come misure contabili né nell'ambito dei Principi Contabili Italiani né negli IAS/IFRS. Pertanto, il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri operatori e/o gruppi e quindi potrebbe risultare non comparabile.

L'esercizio 2016 ha registrato un consistente aumento dei ricavi (ricavi netti e altri proventi operativi) rispetto all'esercizio precedente (+ 48,50% circa); analizzando i valori si riscontra:
- I ricavi per prestazioni di servizi sono aumentati del 50,57%, mentre gli altri proventi operativi sono aumentati del 6,72%.
- I ricavi per smaltimento rifiuti sono aumentati del 22,90%, gli altri ricavi sono diminuiti del 6,16%, mentre i ricavi per trasporto su rifiuti sono diminuiti del 45,27% ed i ricavi per penumatici e vendita argilla sono diminuiti del 49,54%. Le voci di costo (costi esterni operativi, costi del personale e ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni) sono aumentate (circa il 40,56%) soprattutto in ragione dell'aumento dei ricavi e quindi dell'attività degli impianti e delle risorse umane. Se si analizzano le variazioni più significative delle voci di costo, è da evidenziare una diminuzione dei costi per acquisto di materie di consumo e del personale, mentre si evidenzia un aumento dei costi per servizi e godimento beni di terzi.
Si rimanda alle Note illustrative per un'analisi più approfondita sull'andamento economico dei singoli settori operativi in cui opera la Società.

3.3 Andamento economico-patrimoniale: principali caratteristiche dello Stato Patrimoniale del bilancio 2016

Stato Patrimoniale riclassificato (in migliaia di Euro)

	Al 31 dicembre 2016	Al 31 dicembre 2015	Variazione
ATTIVO IMMOBILIZZATO	**32.330**	**47.211**	**-14.881**
Immobilizzazioni immateriali	1	2	-1
Immobilizzazioni materiali	27.804	30.518	-2.714
Immobilizzazioni finanziarie	1.669	13.115	-11.446
Altre attività non correnti	2.207	3.333	-1.126
Attività fiscali differite	649	243	406
ATTIVO CORRENTE	**47.566**	**24.249**	**23.317**
Totale Rimanenze	12.175	736	11.439
Crediti Commerciali	16.811	15.425	1.386
Altri crediti	1.253	2.177	-924
Disponibilità liquide	17.327	5.911	11.416
Attività destinate vendita			
TOTALE ATTIVITA'	**79.896**	**71.460**	**8.436**

PATRIMONIO NETTO	**39.170**	**35.840**	**3.330**
PASSIVITA' NON CORRENTI	**16.118**	**19.109**	**-2.991**
PASSIVITA' CORRENTI	**24.608**	**16.511**	**8.097**
PASSIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA			

TOTALE PASSIVITA'	**79.896**	**71.460**	**8.436**

Attivo:

Attivito Immobilizzato

Il totale dell'attivo immobilizzato rispetto all'anno precedente registra una riduzione sostanziale in quanto per effetto della fusione per incorporazione del 23/12/2016 si sono viste diminuire le partecipazioni in contropartita con le attività correnti.

Attivita' correnti:

L'attivo corrente ha avuto un aumento soprattutto dovuto alla fusione per incorporazione delle società Fondi Rustici S.r.l. e Porta Valdera S.r.l. che hanno causato un aumento dei beni in magazzino, delle disponibilità liquide e dei crediti commerciali.

Patrimonio netto e passività:

Patrimonio netto:

Si evidenzia un incremento del patrimonio netto rispetto al 31 dicembre 2015 (che passa così da Euro/000 35.840 a Euro/000 36.169) dovuto all'utile di esercizio accantonato.

Passività non correnti

Il totale delle passività non correnti ha visto una diminuzione di Euro/000 2.991 a causa dell'estinzione di un finanziamento di Cassa Depositi e Prestiti ed a causa del rimborso del prestito obbligazionario 2011-2016.

Passività correnti

Le Passività correnti rispetto all'anno precedente hanno registrato una variazione in aumento in ragione dell'aumento dei debiti commerciali fortemente collegati all'aumento dei costi per servizi.

La tabella di seguito riportata illustra l'Indebitamento Finanziario Netto della Società al 31 dicembre 2016:

In migliaia di euro	Al 31 dicembre 2016	Al 31 dicembre 2015	Variazione
Disponibilità liquide	17.327	5.911	11.416
Crediti finanziari correnti	1.170	1.379	-210
Debiti finanziari correnti	-2.059	-3.371	1.312
Indebitamento finanziario netto corrente:	16.438	3.919	12.518

Debiti finanziari non correnti	-14 578	-17 894	3.316
Indebitamento finanziario netto non corrente:	-14 578	-17 894	-7 398
Totale Indebitamento finanziario netto	1.860	-13 975	15.835

La voce debiti finanziari non correnti accoglie:

- per Euro/000 5.807 la parte di debito oltre i 12 mesi per il finanziamento ottenuto dalla Banca di Credito Cooperativo di Pisa e Fornacette ed ICCREA per il mutuo di 10 Milioni di euro (dei quali erogati per Euro/000 6) impiegato per la costruzione dell'ampliamento dell'impianto di smaltimento;
- per Euro/000 1.550 la parte oltre i 12 mesi inerente il finanziamento della Banca Popolare di Lajatico di complessivi Euro/000 3.000 richiesto per la costruzione dell'impianto di Trattamento Meccanico Biologico;
- per Euro/000 2.647 la parte oltre i 12 mesi del finanziamento concesso dal Banco Popolare di complessivi Euro/000 4.200 per la costruzione dell'impianto di Trattamento Meccanico Biologico;
- per Euro/000 3.826 il saldo del finanziamento ottenuto nell'anno 2008 dalla Cassa Depositi e Prestiti (per originari Euro/000 6.000) per la realizzazione del progetto sulle fonti rinnovabili (fotovoltaico). Il suddetto contratto di finanziamento contratto con la CDDPP, prevede l'obbligo da parte di Belvedere S.p.A. del rispetto di alcuni parametri finanziari (covenants), che ogni anno vengono monitorati e che, anche nell'anno 2016, risultano essere rispettati.
- per Euro/000 749 il saldo al 31 dicembre 2016 dei prestiti obbligazionari in essere come precedentemente descritti.

FOCUS SUI RISULTATI:

Al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economica-finanziaria si riporta la seguente tabella:

Conto economico riclassificato (in migliaia di Euro)

	2016	Incidenza %	2015	Incidenza %
Ricavi delle vendite	32.196	100%	21.383	100%
Altri Ricavi Operativi	1.129	4%	1.058	5%
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	33.325		22.441	
Costi esterni operativi	-19.240	60%	-13.034	61%
VALORE AGGIUNTO	14.085	44%	9.407	44%
Costi del Personale	-2.092	6%	-1.808	8%
numero medio dipendenti	45		47	
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	11.993		7.599	
% sui ricavi di vendita				
Ammortamenti accantonamenti e svalutazioni	-4.397	14%	-2.896	14%
RISULTATO OPERATIVO	7.596		4.703	
% sui ricavi di vendita (ROS)				
Risultato della gestione finanziaria	(276)	1%	(762)	4%
RISULTATO LORDO	7.320	23%	3.941	18%
Imposte dell'esercizio	-2.512	8%	-1.307	6%
RISULTATO NETTO	4.808	15%	2.634	12%
PATRIMONIO NETTO	-39.170		-34.359	
REO netto (Risultato Netto/PN)	0,123		0,05	

Dalla tabella sopra riportata si evince l'andamento positivo dei principali indicatori di risultato: l'indice ROS (Return on Sales ovvero Risultato operativo/Ricavi) indica la redditività operativa derivante dalla gestione caratteristica dell'impresa; l'indice ROE (Return on Equity ovvero Risultato netto/Patrimonio netto), che esprime la redditività dei mezzi propri e denota come si può continuare a prevedere in maniera positiva il reperimento di nuove risorse a titolo di capitale proprio.

Il grafico seguente denota i ricavi caratteristici negli ultimi due esercizi.

Ricavi della gestione caratteristica

	2016	*%*	*2015*	*%*	*variazione*	*%*
Gestione discarica	19.806	61,52%	13.989	65,42%	5.817	41,58%
Smaltimento compost	101	0,31%	2.219	10,38%	-2.118	-95,43%
Serv. Trattamento (TMBA)	10.827	33,63%	2.943	13,76%	7.884	267,90%
Produzione energia	576	1,79%	613	2,87%	-37	-6,10%
Rifatturazione trasporti	886	2,75%	1.619	7,57%	-733	-45,27%
TOTALE	*32.196*	*100,00%*	*21.383*	*100,00%*	*10.813*	

4. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CORRELATE

Un dettaglio dei rapporti economico-patrimoniali e delle relative partite in essere al 31 dicembre 2016 con società controllate, collegate, controllanti e correlate è riportato nelle Note illustrative al bilancio 2016 sezione E), a cui si rimanda per ulteriori dati ed approfondimenti. Si segnala che i rapporti con le suddette società sono regolati a condizioni di mercato.

5.1 Rapporti con il Comune di Peccioli

Il Comune di Peccioli rimane l'azionista di maggioranza della Belvedere S.p.A; possiede 19.997.760 azioni (pari al 63,796%) su un totale di n. 31.346.280, le altre n. 11.348.520 (pari al 36,204%) sono possedute da piccoli azionisti (suddivisione del capitale sociale valida dal 01 gennaio 2012; da allora non sono intervenute modifiche).

I rapporti tra la Belvedere S.p.A. ed il Comune di Peccioli sono regolati da 3 convenzioni, che vengono di seguito elencate in ordine di importanza:

1) una prima convenzione, che è stata sottoscritta in data 10 aprile 2014, con effetto dal 1 gennaio 2013, prevede che Belvedere S.p.A., a fronte della concessione di utilizzo dei terreni su cui insistono gli impianti di cogenerazione e della gestione post-mortem della discarica, provveda: a) a versare al Comune una percentuale variabile (in funzione dei conferimenti annui) del prezzo vigente di smaltimento; b) ad effettuare l'attività di spazzamento delle aree pubbliche scoperte; c) alla manutenzione delle aree verdi; d) ad

effettuare il servizio di fornitura di energia termica a mezzo di acqua calda agli abitanti della frazione di Legoli e) effettuare il servizio di smaltimento rifiuti conferiti dal Comune di Peccioli;. La convenzione ha durata di tre anni a decorrere dal 1 gennaio 2013.

2) una seconda convenzione che riguarda la gestione del parcheggio multipiano di proprietà del Comune di Peccioli. Sulla base di questa convenzione, Belvedere S.p.A. riaddebiterà o riaccrediterà al Comune il risultato della gestione, in modo che lo stesso non vada ad incidere sul risultato della Società. La convenzione ha durata biennale con scadenza il 31 dicembre 2016;
3) una terza convenzione sottoscritta il 22/12/2015 ha per oggetto la concessione in gestione alla società Belvedere SpA dell'edificio denominato "incubatore d'imprese" sito in Peccioli in Via Boccioni 1 e 2. La convenzione prevede che il Comune di Peccioli rimborsi le spese effettivamente sostenute al netto delle entrate derivanti dalla gestione del servizio fino al limite massimo della previsione di bilancio del Comune di Peccioli. La durata della convenzione è fino al 31 dicembre 2017.

Di seguito un dettaglio dei rapporti economici intrattenuti con il Comune nel corso del 2014 per le tre sopraccitate convenzioni.

GESTIONE DISCARICA:	**2016**	**2015**
Canone concessione discarica	€12.249.987	€ 6.255.943
Smaltimento rifiuti del Comune	€ 255.762	€ 161.767
Attività di servizi ambientali	€ 316.111	€ 322.975
Gestione teleriscaldamento Legoli	€ 75.719	€ 93.359
Altro (rimborso ex Cermec)	€	€
	€ 12.897.579	€ 6.834.044

Si precisa che i valori attribuiti alle attività di smaltimento rifiuti del Comune, gestione servizi ambientali e teleriscaldamento della Frazione di Legoli corrispondono alla somma delle spese sostenute dalla Belvedere S.p.A. per l'esecuzione dei vari servizi come previsto dalla Convenzione tra la società ed il Comune di Peccioli. Tali spese non sono oggetto di riaddebito al Comune di Peccioli.

GESTIONE PARCHEGGIO:	**2016**	**2015**
Costo del personale	€ 39.818	€ 58.439

Costo per acquisti	€ 1.389	€ 15.103
Costi per servizi	€ 49.072	€ 41.457
Ammortamenti	€ 13.113	€ 9.896
	€ 103.392	€ 124.895

GESTIONE INCUBATORE DI IMPRESE:	**2016**	**2015**
Costo del personale		€ 16.048
Costo per acquisti	€ 2.607	€ 264
Costi per servizi	€ 117.052	€ 109.617
	€ 119.659	€ 125.929

Sulla base della convenzione stipulata con il Comune per la gestione del Parcheggio Multipiano e per la gestione dell'Incubatore di Imprese, verrà riconosciuto a Belvedere S.p.A. un contributo a copertura delle spese eccedenti gli incassi che sarà pari rispettivamente a Euro 55.696 per il parcheggio e ad Euro 0 per l'incubatore.

I saldi patrimoniali ed economici nei confronti del Comune di Peccioli al 31 dicembre 2016 sono i seguenti:

Crediti Commerciali e altri crediti	**59**
Totale Debiti Commerciali	**15.682**
Totale altri debiti a breve	**16**
Totale Altri proventi operativi	**56**
Totale Costi per servizi e godimento beni di terzi	**12.285**
Totale altri costi operativi	**0**
Totale Oneri Finanziari	**177**

5.2 Rapporti con imprese collegate

L'**Istituto Prometeo Società Consortile a.r.l.,** di seguito **"Prometeo"** (partecipata al 18,40%) svolge la propria attività presso l'incubatore di impresa per cui è debitrice nei confronti di Belvedere SpA in qualità di gestore dei locali in Via Boccioni. Oltre a questo Prometeo svolge anche attività di analisi di controllo dei dipendenti attraverso il loro lavoratorio.

Al 31 dicembre 2016:

-	Crediti commerciali correnti	€	19.362
-	Debiti Commerciali	€	4.342
-	Costi personale	€	1.111
-	Altri proventi operativi	€	15.897

La Società **B&C Granulati Valdera S.r.l.** (di seguito B&C S.r.l.), partecipata da Belvedere SpA per il 50%, ha per oggetto l'attività di estrazione di inerti e la loro lavorazione, lavaggio e frantumazione, la gestione di cave di inerti, il commercio di inerti e prodotti derivanti dalla loro lavorazione. La restante quota del 50% del capitale sociale di B&C S.r.l. è di proprietà di CMSA Società Cooperativa (Cooperativa Muratori Sterratori e Affini) con sede in Montecatini terme (PT), società che vanta un patrimonio di esperienza e capacità nel settore costruzioni.
Nel corso del 2016 Belvedere S.p.A. non ha intrattenuto rapporti commerciali con B&C S.r.l.. L'attività di estrazione inerti di B&C svolta presso l'unità operativa di Montaione attualmente è in attesa di autorizzazione da parte della Regione Toscana per il proseguimento dell'attività estrattiva, e conseguentemente anche la lavorazione presso l'unità operativa nel Comune di Volterra. In data 30/12/2013 la società è stata messa in liquidazione volontaria ai sensi della delibera di Assemblea Soci del 17/12/2013 nella quale sono state verificate le sopraggiunte motivazioni di irraggiungibilità dello scopo sociale in mancanza delle necessarie autorizzazioni di competenza della Regione Toscana.

Al 31 dicembre 2016 i saldi patrimoniali ed economici della Belvedere S.p.A. verso la B&C S.r.l. sono:

-	Crediti commerciali correnti	€	1.035
-	Altre attività finanziarie	€	897.550

Dal 2008 Belvedere ha sottoscritto il 34% circa del capitale sociale di **Italgroup sp z.o.o**, una Società di diritto polacco con sede legale in Leszczyskiej, Oświęcim. Tale Società è proprietaria di un lotto di terreno nelle vicinanze del campo di concentramento di Auschwitz-Birkenau e si è impegnata in un progetto di recupero e ristrutturazione di una struttura "Ex Fabbrica 27.01" posta su tale terreno. Il progetto, di grande prestigio anche dal punto di vista etico, riguarda la possibilità di recupero della struttura esistente procedendo alla realizzazione di un centro culturale nonché alla

costruzione di una nuova struttura ricettiva e di un Centro di Dialogo e Cultura per accogliere convegni, seminari, mostre...ecc.

Nel corso del 2016 sono stati coltivati i rapporti intrapresi già nel passato con agenzie immobiliari locali, al fine di avere riscontri concreti sull'ipotesi della vendita delle proprietà aziendali. Al momento ci sono state diverse manifestazioni di interesse che al momento hanno portato alla sola vendita di una piccola parte pertinenziale del terreno di proprietà. In futuro verranno coltivati ulteriormente i rapporti con altri potenziali acquirenti al fine di valutare nuove opportunità da cogliere.

Al 31 dicembre 2016:

-	Crediti commerciali correnti	€	4.872
-	Altre attività finanziarie	€	204.060

5.3 Rapporti con la Fondazione Peccioli per l'Arte

Da annotare inoltre i rapporti con la Fondazione Peccioli per l'Arte: sulla base di un apposito contratto di locazione commerciale avente decorrenza 1 gennaio 2006 e durata di sei anni, prorogato successivamente per altri sei anni, Belvedere S.p.A. concede in locazione l'immobile di sua proprietà sito in Piazza del Popolo, 10 dietro corrispettivo semestrale pari ad Euro/000 5,5.

Inoltre, sulla base della determinazione dei programmi di attività della Fondazione, Belvedere S.p.A., come socio fondatore ha sostenuto tale attività con erogazioni liberali che per l'anno 2016 ammontano a Euro/000 669.

Al 31 dicembre 2016:

-	Crediti commerciali correnti	€	31.738
-	Debiti comm.li lungo termine	€	830
-	Altri proventi operativi	€	11.013
-	Costi per servizi	€	80.000
-	Altri costi operativi	€	668.500

5.4 Rapporti con Pisambiente s.r.l.

Belvedere S.p.A. detiene una quota del 10% del capitale sociale della società Pisambiente s.r.l., pari ad Euro/000 19, costituita nel corso del 2007. Oggetto della società è l'acquisizione, la detenzione e gestione di quote di partecipazione in società operanti nel settore dei servizi pubblici locali ed in particolare nel settore della gestione dei rifiuti urbani.

Al 31 dicembre 2016 i saldi patrimoniali ed economici della Belvedere S.p.A. verso la Pisambiente S.r.l. sono

- Proventi Finanziari € 80.000

6. AZIONI PROPRIE E AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI POSSEDUTE DALLA SOCIETA'

Al 31 dicembre 2016 Belvedere detiene n. 129.720 azioni proprie in portafoglio. Nessuna quota della società controllante è posseduta da Belvedere S.p.A. e nessuna quota della società controllante è posseduta da Società fiduciaria o da interposta persona.

7. FATTORI DI RISCHIO

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità cui è soggetta la Società può sorgere da alcune potenziali difficoltà nella riscossione dei crediti dovuta anche alla particolare tipologia dei clienti costituiti essenzialmente da Enti pubblici. La Società, nell'ottica della attenuazione di tale rischio, provvede a monitorare e sollecitare i pagamenti costantemente, ricorrendo ove necessario alla stipula di appositi piani di rientro.

L'obiettivo della Società è di assicurare la capacità di far fronte in ogni momento alle proprie obbligazioni finanziarie, mantenendo un adeguato livello di liquidità disponibile attraverso l'incremento dei mezzi propri.

Rischio di credito

É politica della Società, nell'ambito dello svolgimento dell'attività operativa, operare al fine di ridurre detto rischio.

Al fine di monitorare e gestire il rischio di credito la Società effettua un continuo controllo delle posizioni creditorie provvedendo a sollecitare i pagamenti costantemente, e ricorrendo ove necessario alla stipula di appositi piani di rientro.

Tra i crediti scaduti e non ancora incassati si segnala il credito verso la società Delca S.p.A. per Euro/1000 1.209: su tale credito è stata ottenuta l'iscrizione di due ipoteche giudiziali sulla base dei decreti ingiuntivi nn. 820/08 e 1079/07 divenuti definitivi che garantiscono la recuperabilità dell'intero credito. La società Delca S.p.A. in liquidazione, ha ammesso Belvedere S.p.A. tra i creditori privilegiati per l'intero valore dei crediti commerciali in essere. Gli Amministratori ritengono che non vi siano incertezze circa la recuperabilità dell'intero credito verso la Delca S.p.A..

Vista poi la natura prevalentemente pubblica delle società clienti, storicamente non si sono verificate situazioni problematiche riguardo alla solvibilità della clientela, ad eccezione del caso Cermec S.p.A. gestione che comunque ad oggi, è in piena attuazione del piano industriale approvato in sede di omologa del concordato con continuità del 27/12/2012, ed è puntuale nei pagamenti dei conferimenti mensili. Gli Amministratori ritengono che non vi siano incertezze circa la recuperabilità dell'intero credito verso la Cermec S.p.A., tuttavia segnalano che la recuperabilità del valore residuo si fonda sulla capacità di Cermec S.p.A. di rispettare in modo completo il piano alla base del concordato.

Le prospettive di recuperabilità dei crediti in essere sono valutate in base ad una analisi dell'anzianità crediti clienti ("ageing dei crediti"). Tutti i crediti per cui alla data di bilancio sussiste la probabilità di una perdita sono stati svalutati. Per quanto concerne la movimentazione del fondo svalutazione crediti si rimanda alla apposito paragrafo delle Note illustrative.

Rischio di cambio e rischio di tasso di interesse

La Società non è soggetta al rischio di mercato derivante dalla fluttuazione dei cambi delle valute perché non opera in un contesto internazionale in cui le transazioni sono condotte in diverse valute e tassi di interesse.

La Società ritiene di non essere esposta al rischio di tasso di interesse considerando che i prestiti obbligazionari sono a tasso fisso, così come il debito contratto con Cassa Depositi e Prestiti, mentre i finanziamenti più recenti, sottoscritti a tasso variabile non destano preoccupazione date le condizioni di mercato dei tassi di interesse (che non sembrano soggette a variazioni significative).

Rischio di mercato e normativo

La Società ritiene di non essere esposta al rischio di mercato in quanto non si può parlare di un vero e proprio mercato per il servizio di smaltimento dei rifiuti; anche un' eventuale fonte di rischio normativo per evoluzione della regolamentazione di riferimento in adattamento alle norme europee può considerarsi ipotetico e comunque subordinato alla rilevanza strategica sul territorio in materia di smaltimento dei rifiuti di Belvedere S.p.A..

Belvedere S.p.A. è comunque impegnata in una continua attività di monitoraggio e dialogo costruttivo con le istituzioni, anche per recepire tempestivamente gli eventuali cambiamenti che interverranno e minimizzare così l'impatto economico eventualmente derivante.

8. RISORSE UMANE

Di seguito viene fornita un'analisi della composizione media e puntuale dell'organico:

	Consistenza media		
Qualifica	*2016*	*2015*	*Variazione*
Dirigenti	0	0	0
Quadri	1	1	0
Impiegati	18	19	-1
Intermedi e operai	26	22	4
Totale	*45*	*42*	*3*

	Consistenza puntuale al		
Qualifica	*31-dic-16*	*31-dic-15*	*Variazione*
Dirigenti	0	0	0
Quadri	1	1	0
Impiegati	18	19	-1
Intermedi e operai	24	25	-1
Totale	*45*	*45*	*-2*

Belvedere SpA applica il contratto collettivo del lavoro "Utilitalia".

9. FATTI DI RILIEVO CHE SI SONO VERIFICATI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Si evidenziano i seguenti principali eventi successivi:

- I lavori di ampliamento della discarica, in ragione dell'autorizzazione rilasciata dalla Provincia con Determina Dirigenziale 4702 del 11/11/2014 stanno procedendo secondo il crono programma del progetto;

- Il funzionamento dell'impianto di Trattamento Meccanico Biologico sta procedendo coerentemente con il flusso di rifiuti in ingresso.

10. EVOLUZIONI PREVEDIBILI DELLA GESTIONE NEL CORSO DELL'ANNO 2017

Si prevede la messa a regime degli impianti e delle attività richiamate nel precedente punto.

11. ALTRE INFORMAZIONI

Belvedere S.p.A. è molto attenta alle problematiche ambientali, facendo propri i principi per il miglioramento degli impatti ambientali generati dalle proprie attività al fine di contribuire allo sviluppo sostenibile. Belvedere S.p.A. ha infatti conseguito, già nel giugno 2002, la certificazione ambientale "EMAS" e prosegue il suo impegno di politica ambientale incentrata in un miglioramento continuo adottando i mezzi necessari in termini di disponibilità in risorse umane e finanziarie, e delineando obiettivi e programmi sempre più specifici.

Su proposta del Presidente Il Consiglio non ritiene di dover di integrare il governo societario con gli strumenti di cui al terzo comma dell'articolo 6 del Decreto Legislativo 19.8.2016 n. 175, ciò in considerazione sia delle dimensioni che della tipologia di attività esercitata dalla Società.

Proposta di deliberazione

Signori azionisti,

Belvedere S.p.A. ha chiuso l'esercizio al 31 dicembre 2016 con un risultato positivo, pari ad Euro 4.726.013 al netto delle imposte; il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea la seguente destinazione dell'utile dell'esercizio 2016:

- Un dividendo di Euro 0,055 (€ zero/055) per ciascuna azione ordinaria in circolazione;
- Fondo liberalità sociali per Euro 250.000 (duecentocinquantamila/00);
- La differenza a Riserva Straordinaria.

Il Consiglio di Amministrazione

Silvano Crecchi

Armando Mangini

Lorenzo Giovannetti

Daniele Fortini

Peccioli, 30 marzo 2017

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione Crecchi Silvano dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società. Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite CCIAA di Pisa, autorizzazione n. 6187 del 26 gennaio 2001.

Belvedere SpA
Crecchi Silvano