Prospetti contabili
e Note illustrative al 31 dicembre 2017

BELVEDERE SPA

Via G. Marconi, 5 56037 PECCIOLI (PI)
codice fiscale n° isc.CCIAA 01404590505 – Rea 125275
Capitale sociale deliberato 2.991.107,52
sottoscritto e versato 2.695.780,08

CONTO ECONOMICO

	Note	31-dic-17	31-dic-16	Variazione
Ricavi Netti	3	32.332.004	32.196.008	135.996
Costo per materiali	4	-1.215.839	-1.173.200	-42.639
Costo per servizi e godimento beni di terzi	5	-17.722.753	-17.044.534	-678.219
Costo del personale	6	-2.170.480	-2.091.729	-78.751
Ammortamento delle Attività immateriali	7	-1.124	-1.124	-
Ammortamento delle Attività materiali	7	-3.514.222	-3.835.089	320.867
Accantonamento a fondo svalutazione crediti e fondo rischi ed oneri	8	-298.129	-516.473	218.344
Svalutazioni imm.ni		0	-44.621	44.621
Altri proventi operativi	9	1.079.100	1.128.711	-49.611
Altri costi operativi	10	-798.683	-1.021.918	223.235
Risultato prima delle imposte		**7.689.874**	**7.596.031**	**93.843**
Risultato partecipazioni	11	-22.910	-28.218	5.308
Proventi finanziari	12	588.887	506.415	82.472
Oneri finanziari	13	-607.902	-754.627	146.725
Risultato prima delle imposte		**7.647.949**	**7.319.601**	**328.348**
Imposte del periodo	14	-2.357.065	-2.593.588	236.523
Risultato netto		**5.290.884**	**4.726.013**	**564.871**
Utile per azione	15	**0,17**	**0,15**	**0,02**
Utile diluito per azione (dati in €)	15	**0,17**	**0,15**	**0,02**

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

In migliaia di euro	Note	2017	2016	Variazione
Utile (perdita) del periodo (A)		**5.290.884**	**4.726.013**	**564.871**
Altri utili/(perdite) complessivi che non saranno successivamente riclassificati a conto economico al netto degli effetti fiscali: - Utili/(perdite) attuariali su piani a benefici definiti		**-29.148**	**-132.219**	**-103.071**
Totale Altri Utili e (perdite) complessivi al netto dell'effetto fiscale (B)		**-29.148**	**-132.219**	**-103.071**
Totale Utile (perdita) complessiva del periodo (A + B)		**5.261.736**	**4.593.794**	**667.942**

SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

	Note	31-dic-17	31-dic-16	Variazione
ATTIVITA'				
Attività non correnti				
Attività Immateriali	16	58	1.182	-1.124
Immobili, impianti e macchinari	17	18.152.675	20.683.824	-2.531.149
Investimenti immobiliari	18	6.521.863	6.370.128	151.735
Altri beni	18	711.047	681.767	29.280
Partecipazioni	19	49.488	67.846	-18.358
Altre attività finanziarie	20	1.754.045	1.668.702	85.343
Crediti Commerciali e altri crediti	21	1.979.348	2.207.153	-227.805
Attività fiscali differite	22	715.562	633.588	81.974
Totale Attività non correnti		**29.884.086**	**32.314.190**	**-2.430.104**
Attività correnti				
Crediti commerciali e altri crediti	23	14.452.701	16.811.825	-2.359.124
Crediti tributari	24	773.897	83.075	690.822
Rimanenze	25	12.547.965	12.175.348	372.617
Altre attività finanziarie	26	1.221.557	1.169.509	52.048
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	27	27.965.376	17.327.174	10.638.202
Totale Attività Correnti		**56.961.496**	**47.566.931**	**9.394.565**
TOTALE ATTIVITA'		**86.845.582**	**79.881.121**	**6.964.461**

	Note	31-dic-17	31-dic-16	Variazione
PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'				
Patrimonio netto	28	**42.627.706**	**39.088.011**	**-3.539.695**
Passività non correnti				
Fondi pensione e benefici a dipendenti	29	1.085.831	961.629	-124.202
Passività fiscali differite	30	338.625	349.470	10.845
Fondo per rischi ed oneri	31	107.080	107.080	-
Debiti commerciali lungo termine	32	121.521	121.521	-
Debiti finanziari lungo termine	33	11.375.249	13.828.862	2.453.613
Prestito Obbligazionario	34	1.738.226	749.280	-988.946
Totale Passività non correnti		**14.766.532**	**16.117.842**	**1.351.310**
Passività correnti				
Debiti Commerciali	35	25.237.498	19.555.227	-5.682.271
Debiti tributari	36	857.902	2.432.004	1.574.102
Passività finanziarie	37	2.630.363	2.059.197	-571.165
Altri debiti a breve termine	38	725.582	628.840	-96.742
Totale passività correnti		**29.451.345**	**24.675.268**	**-4.776.077**
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITA'		**86.845.583**	**79.881.121**	**-6.964.462**

RENDICONTO FINANZIARIO

In migliaia di euro	2017	2016
Attività Operativa:		
Utile dell'esercizio	5.291	4.726
Imposte dell'esercizio correnti	2.357	2.594
Imposte differite	-	-
Ammortamento Immobili, impianti e macchinari	3.514	3.835
Ammortamento attività immateriali	1	1
Accantonamenti a fondi rischi e fondi pensione e benefici a dipendenti	398	664
Svalutazione delle immobilizzazioni	23	46
Risultato delle partecipazioni	-	28
Proventi finanziari	(589)	(274)
Oneri finanziari	608	755
- di cui verso parti correlate	-	-
Variazione nel capitale circolante:		
(Aumento)/Diminuzione dei crediti commerciali e altri crediti	2.025	(1.396)
- di cui verso parti correlate	-	-
(Aumento)/Diminuzione delle rimanenze	(372)	(11.439)
Aumento/(Diminuzione) dei debiti commerciali	5.682	7.841
- di cui verso parti correlate	-	-
Aumento/(Diminuzione) degli altri debiti	668	324
- di cui verso parti correlate	-	-
Aumento/(Diminuzione) dei Fondi Rischi e TFR	124	344
Disponibilità generate dall'Attività Operativa	**19.730**	**8.049**
Interessi passivi pagati	(547)	(799)
- di cui verso parti correlate	-	-
Imposte pagate	(4.379)	(1.866)
Flusso di cassa derivante dall'Attività Operativa (A)	**14.804**	**5.384**
Attività di investimento:		
Investimenti netti in immobili, impianti e macchinari e altri beni	(1.163)	(2.712)
Investimenti in attività immateriali	-	(1)
Investimenti in immobilizzazioni finanziarie	86	11.242
Proventi finanziari	26	80
- di cui verso parti correlate	-	-
Interessi incassati	64	24
- di cui verso parti correlate	-	-
Flusso di cassa derivante dall'Attività di Investimento (B)	**(987)**	**8.633**

Attività di finanziamento:		
Accensione finanziamenti verso Istituti di credito	1	4.166
Rimborso finanziamenti	(2.453)	(3.884)
- di cui verso parti correlate		
Finanziamenti a società controllate/collegate	-	-
Prestiti Obbligazionari	990	(1.603)
Dividendi distribuiti	(1.717)	(1.280)
Altre variazioni patrimonio netto	-	-
Flusso di cassa derivante dall'Attività di Finanziamento (C)	**(3.179)**	**(2.601)**
Incremento (decremento) nelle disponibilità liquide (A+B+C)	**10.638**	**11.416**
Saldo iniziale (disponibilità liquide al 31.12.2016)	**17.327**	**5.911**
Saldo finale (disponibilità liquide al 31.12.2017)	**27.965**	**17.327**

INDEBITAMENTO (POSIZIONE) FINANZIARIO NETTO

In migliaia di euro	*Al 31 dicembre 2017*	*Al 31 dicembre 2016*	*Variazione*
Disponibilità liquide	27.965	17.327	10.638
Crediti finanziari correnti	1.222	1.170	52
Debiti finanziari correnti	(2.630)	(2.059)	(571)
Indebitamento (posizione) finanziario netto corrente:	***26.557***	***16.438***	***10.119***
Crediti finanziari non correnti	-	-	
Debiti finanziari non correnti	(13.113)	(14.578)	1.465
Indebitamento finanziario netto non corrente:	***(13.113)***	***(14.578)***	**1.465**
Totale Indebitamento finanziario netto	***13.444***	***1.860***	**11.584**

VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO 31 dicembre 2016 / 31 dicembre 2017

In migliaia di euro	Capitale sociale	Riserva Legale	Riserva valutazione strumenti finanziari	Riserva da transazione IAS	Altre Riserve	Riserva di conversione	Riserva per sovrapprezzo azioni	Riserva Azioni proprie	Riserva avanzo di fusione	Utili (perdite) del periodo	Utile (perdita) da	**TOTALE PATRIMONIO NETTO**
Al 1 gennaio 2017	2.695	548	63	-516	21.063	-55	2.108	-87	8.552	4.726	-9	39.088
Esercizio opzione obbligazioni												
Variazione riserve IAS					-29							-29
Riparto utile					3.009					-3.009		0
Distribuzione dividendi										-1.717		-1.717
Altri movimenti					-5							-5
Totale Utile (perdita) complessiva										5.291		5.291
Al 31 dicembre 2017	2.695	548	63	-516	24.038	-55	2.108	-87	8.552	5.291	-9	42.628

VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO 31 dicembre 2015/ 31 dicembre 2016

In migliaia di euro	Capitale sociale	Riserva Legale	Riserva valutazione strumenti finanziari	Riserva da transazione IAS	Altre Riserve	Riserva di conversione	Riserva per sovrapprezzo azioni	Riserva Azioni proprie	Riserva avanzo di fusione	Utili (perdite) del periodo	Utile (perdita) da	**TOTALE PATRIMONIO NETTO**
Al 1 gennaio 2016	2.695	548	63	-516	19.847	-55	2.108	-87	8.613	2.633	-9	35.840
Esercizio opzione obbligazioni												
Variazione riserve IAS					-132							-132
Riparto utile					1.353					-1.353		0
Distribuzione dividendi										-1.280		-1.280
Altri movimenti					-5				-61			-66
Totale Utile (perdita) complessiva										4.726		4.726
Al 31 dicembre 2016	2.695	548	63	-516	21.063	-55	2.108	-87	8.552	4.726	-9	39.088

NOTE ILLUSTRATIVE AL 31 dicembre 2017

Capitolo	Nota n.°	DESCRIZIONE
A		*ASPETTI GENERALI*
	1	Principi e criteri di valutazione
B		*INFORMATIVA SETTORIALE*
	2	Informativa per settori operativi
C		*INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO*
	3	Ricavi Netti
	4	Costi per materiali
	5	Costi per servizi e godimento beni di terzi
	6	Costi del personale
	7	Ammortamenti attività materiali e immateriali
	8	Accantonamento a fondo svalutazione crediti e fondo rischi ed oneri
	8 bis	Svalutazione immobilizzazioni
	9	Altri proventi operativi
	10	Altri costi operativi
	11	Risultato partecipazioni
	12	Proventi Finanziari
	13	Oneri Finanziari
	14	Imposte
	15	Utile per azione
D		*INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA*
D1		*ATTIVITA'*
	16	Attività immateriali
	17	Immobili, impianti e macchinari
	18	Investimenti immobiliari e altri beni mobili
	19	Partecipazioni
	20	Altre attività finanziarie non correnti
	21	Crediti Commerciali e altri crediti non correnti
	22	Attività fiscali differite
	23	Crediti Commerciali e altri crediti correnti
	24	Crediti tributari
	25	Rimanenze
	26	Altre attività finanziarie correnti
	27	Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

D2 *PASSIVITA'*

28 Patrimonio Netto
29 Fondi pensione e benefici a dipendenti
30 Passività fiscali differite
31 Fondo rischi ed oneri
32 Debiti commerciali lungo termine
33 Debiti finanziari lungo termine
34 Prestito Obbligazionario
35 Debiti Commerciali correnti
36 Debiti Tributari
37 Passività finanziarie correnti
38 Altri debiti correnti

E *RAPPORTI CON PARTI CORRELATE*

F *COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI*

G *IMPEGNI E RISCHI*

39 Garanzie prestate

H *EVENTI SUCCESSIVI*

I *INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 149-DUODIECES REGOLAMENTO EMITTENTI CONSOB*

40 Allegati

1. ***PRINCIPI E CRITERI DI VALUTAZIONE***

Il bilancio d'esercizio della Belvedere S.p.A. al 31 dicembre 2017 è stato predisposto in conformità ai Principi Contabili Internazionali ("IAS/IFRS"), in vigore alla data, emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea. Per IFRS si intendono anche tutti i principi contabili internazionali rivisti ("IAS") e tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC"), precedentemente denominate Standing Interpretations Committee ("SIC"). Inoltre, sono state considerate le indicazioni di cui ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/2005; in particolare: Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006 recante "Disposizioni in materia di schemi di bilancio", Delibera Consob n. 15520 del 27 luglio 2006 recante "Modifiche e integrazione al Regolamento Emittenti adottato con Delibera n. 11971/99", Comunicazione Consob n. 6064293 del 28 luglio 2006 recante "Informativa societaria richiesta ai sensi dell'art. 114, comma 5, D.lgs. 58/98" e la comunicazione DEM/7042270 del 10 maggio 2007.

Il Bilancio d'esercizio è redatto sulla base del principio del costo storico, modificato come richiesto per la valutazione di alcuni strumenti finanziari, nonché sul presupposto della continuità aziendale. Gli Amministratori hanno infatti valutato l'applicabilità del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio, concludendo che tale presupposto è adeguato in quanto non sussistono dubbi sulla continuità aziendale.

Il Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato redatto in euro; nella presente Nota le cifre sono riportate in migliaia di euro, salvo diversa indicazione.

Il presente bilancio è sottoposto a revisione contabile da parte della società di revisione Deloitte & Touche S.p.A.

Contenuto e forma dei prospetti contabili

Il bilancio è costituito dal prospetto della Situazione Patrimoniale-Finanziaria, del Conto Economico, del Conto Economico Complessivo, dal prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario e dalle presenti Note Illustrative.

Relativamente alla forma dei prospetti contabili la Società ha optato di presentare le seguenti tipologie di schemi contabili:

Situazione Patrimoniale-Finanziaria

Nella predisposizione della Situazione patrimoniale-finanziaria, con separata indicazione delle Attività, Passività e Patrimonio Netto, la Società ha adottato quale metodo di rappresentazione la distinzione delle Attività e Passività secondo la loro classificazione come correnti e non correnti.

Conto Economico

Il conto economico viene presentato tramite la classificazione dei ricavi e dei costi per natura. In particolare, si rileva che lo schema di conto economico adottato, conforme a quanto consentito dallo IAS 1, evidenzia i seguenti risultati intermedi, non definiti come misura contabile nell'ambito dei Principi Contabili IFRS, in quanto gli Amministratori ritengono che costituiscano un'informazione significativa ai fini della comprensione dei risultati economici della Società:

a) *Risultato Operativo*: è costituito dall'utile netto dell'esercizio, al lordo delle seguenti voci: 1) utile (perdita) da attività operative cessate al netto degli effetti fiscali; 2) imposte sul reddito; 3) rettifiche di valore di attività finanziarie; 4) oneri finanziari; 5) proventi finanziari;

b) *Risultato ante imposte*: è costituito dall'utile netto dell'esercizio, al lordo delle seguenti voci: 1) utile (perdita) da attività operative cessate al netto degli effetti fiscali; 2) imposte sul reddito.

Inoltre, nel prospetto di conto economico, ai sensi di quanto previsto dalla Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, se significativi, vengono evidenziati distintamente nelle voci di costo o di ricavo di riferimento i componenti di reddito (positivi e/o negativi) derivanti da eventi od operazioni il cui accadimento risulta non ricorrente ovvero da quelle operazioni o fatti che non si ripetono frequentemente nel consueto svolgimento dell'attività.

Conto Economico Complessivo

Il conto economico complessivo viene presentato secondo quanto previsto dalla versione rivista dello IAS 1.

Prospetto delle variazioni di patrimonio netto

Viene presentato il prospetto delle variazioni di patrimonio netto così come richiesto dai principi contabili internazionali IAS/IFRS, con evidenza separata del risultato dell'esercizio e di ogni ricavo, provento, onere e spesa non transitati a conto economico, ma imputati direttamente a patrimonio netto sulla base di specifici principi contabili IAS/IFRS.

Rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario fornisce la visione dinamica della gestione della liquidità della Società nel corso dell'esercizio. L'impostazione seguita nella sua redazione è quella del "Rendiconto dei flussi finanziari di liquidità" secondo il metodo indiretto.

Indebitamento finanziario netto

Quale informazione complementare al presente bilancio, è stata riportata nei prospetti l'Indebitamento finanziario netto della Società, in ottemperanza a quanto previsto dalla comunicazione CONSOB prot. n°6064293 del 28 luglio 2006. Per i commenti si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla gestione.

Evidenziazione rapporti con parti correlate

Si precisa, infine, che, con riferimento alla Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006 in merito agli schemi di bilancio, sono stati inseriti nei prospetti della situazione patrimoniale-finanziaria, di conto economico e nel rendiconto finanziario, gli ammontari delle posizioni o transizioni con parti correlate, distintamente dalle voci di riferimento. Inoltre, nella parte finale delle Note Illustrative viene fornito il prospetto riepilogativo dei rapporti in essere con indicazione delle percentuali d'incidenza sulle relative voci di bilancio, mentre in Relazione sulla Gestione vengono fornite anche informazioni qualitative.

Criteri di valutazione

Nella predisposizione del presente bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017, sono stati applicati principi contabili in linea con quelli adottati nella redazione del bilancio al 31 dicembre 2016 (come di seguito dettagliati), ad eccezione di quanto eventualmente descritto nel successivo paragrafo "Nuovi Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS applicati dal 1° gennaio 2017".

I criteri di valutazione, adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2017 sono i seguenti:

Attività Immateriali

Un'attività immateriale acquistata e prodotta internamente viene iscritta all'attivo, secondo quanto disposto dallo IAS 38, solo se è identificabile, controllabile ed è prevedibile che generi benefici economici futuri e se il suo costo può essere determinato in modo attendibile.
Le immobilizzazioni immateriali a vita definita sono valutate al costo di acquisto o di produzione al netto degli ammortamenti e delle perdite di valore accumulate. L'ammortamento è parametrato al periodo della loro prevista vita utile e inizia quando l'attività è disponibile all'uso.
Le altre attività immateriali acquistate o prodotte internamente sono iscritte all'attivo quando è probabile che l'uso dell'attività genererà benefici economici futuri e quando il costo dell'attività può essere determinato in modo attendibile. Tali attività sono valutate al costo di acquisto o di produzione ed ammortizzate a quote costanti lungo la vita utile stimata, se le stesse hanno una vita utile finita.
Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'attività viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

Attività Materiali

Immobili, Impianti e Macchinari

La Belvedere S.p.A. ha optato per il metodo del costo in sede di prima predisposizione del bilancio IAS/IFRS, così come consentito dall'IFRS 1. Gli immobili, gli impianti e i macchinari sono pertanto

iscritti al costo di acquisto, comprensivo degli eventuali oneri accessori e dei costi diretti necessari a rendere l'attività disponibile per l'uso, e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.
I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.
Qualora le singole componenti di un'attività materiale complessa risultino caratterizzate da vita utile differente, sono rilevate separatamente per essere ammortizzate coerentemente alla loro durata ("*component approach*").
Il valore del terreno e quello dei fabbricati che insistono su di esso vengono separati e solo il fabbricato viene assoggettato ad ammortamento.
Le Attività materiali sono ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche rappresentative della vita utile dei singoli beni e riportate nella specifica sezione delle note di commento dell'attivo.
Gli utili e le perdite derivanti da cessioni o dismissioni di cespiti sono determinati come differenza fra il ricavo di vendita e il valore netto contabile dell'attività e sono imputati al conto economico dell'esercizio.

Investimenti Immobiliari

I principi contabili internazionali hanno disciplinato distintamente i beni immobiliari utilizzati ai fini produttivi o amministrativi (IAS 16) dagli investimenti immobiliari (IAS 40). Come previsto dallo IAS 40 gli immobili e i fabbricati non strumentali e posseduti al fine di conseguire canoni di locazione e/o per l'apprezzamento patrimoniale sono valutati al costo al netto di ammortamenti e perdite per riduzione di valore accumulati.

Altri beni materiali

Trattasi di Icone valutate al costo di acquisizione, non soggette ad ammortamento.

Partecipazioni in imprese controllate e a controllo congiunto

Trattasi di imprese in cui la Società esercita il controllo, così come definito dallo IAS 27 – Bilancio consolidato e bilancio separato. Tale controllo esiste quando la Società ha il potere, direttamente o indirettamente, di determinare le politiche finanziarie ed operative di un'impresa al fine di ottenere benefici dalle sue attività.
Si segnala che la società è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato in quanto non risultano superati i limiti previsti dall'art. 27 del D.Lgs. 127/91 e successive modifiche e da un punto di vista sostanziale i valori espressi dalle imprese controllate sono trascurabili ai fini di una corretta rappresentazione economico-finanziaria.

I risultati economici e le attività e passività delle imprese controllate sono rilevati in bilancio utilizzando il metodo del patrimonio netto ("*equity method*"), come di seguito definito.

Partecipazioni in imprese collegate

Una collegata è un'impresa nella quale la Società è in grado di esercitare un'influenza notevole attraverso la partecipazione alle decisioni sulle politiche finanziarie e operative della partecipata, ma che non è raffigurabile né come una controllata né come una partecipazione a controllo congiunto.

I risultati economici e le attività e passività delle imprese collegate sono rilevati nel bilancio utilizzando il metodo del patrimonio netto ("*equity method*"), come di seguito definito.

Metodo del patrimonio netto ("equity method")

Secondo tale metodo le suddette partecipazioni in imprese controllate, a controllo congiunto e collegate sono inizialmente rilevate al costo, e successivamente rettificate al fine di rilevare la quota di pertinenza della partecipante degli utili o delle perdite della partecipata realizzati dopo la data di acquisizione. La quota dei risultati d'esercizio della partecipata di pertinenza della partecipante è rilevata nel conto economico di quest'ultima.

Le perdite delle partecipate eccedenti la quota di interessenza della Società nelle stesse, non sono rilevate, a meno che la Società non abbia assunto un' obbligazione per la copertura delle stesse.

Con riferimento alle operazioni intercorse fra la Società ed una sua partecipata, gli utili e le perdite non realizzati sono eliminati in misura pari alla percentuale di partecipazione della Società nella partecipata, ad eccezione del caso in cui le perdite non realizzate costituiscano l'evidenza di una riduzione nel valore dell'attività trasferita.

I dividendi ricevuti da una partecipata riducono il valore contabile della partecipazione.

La valutazione delle partecipazioni secondo il metodo del patrimonio netto è stata effettuata sulla base dei progetti di bilancio al 31 dicembre 2017 (disponibili alla data di formazione del presente bilancio) predisposti dagli amministratori delle singole società partecipate e che saranno presentati per l'approvazione nelle relative assemblee, rettificati, se necessario, per riallinearli ai principi contabili internazionali.

Perdite durevoli di valore delle attività (Impairment)

La Società se applica l'impairment test rivede, almeno una volta all'anno, il valore contabile delle proprie attività materiali, immateriali e delle partecipazioni per determinare se vi siano indicazioni che queste attività abbiano subito riduzioni di valore (*impairment*). Qualora queste indicazioni esistano, viene stimato l'ammontare recuperabile di tali attività per determinare l'eventuale importo della svalutazione.

Dove non è possibile stimare il valore recuperabile di un'attività individualmente, la Società effettua la stima del valore recuperabile della unità generatrice di flussi finanziari a cui l'attività

appartiene. Il valore recuperabile di un'attività è il maggiore tra il fair value al netto dei costi di vendita e il suo valore d'uso.
Nella valutazione del valore d'uso, i flussi di cassa futuri stimati sono scontati al loro valore attuale, utilizzando un tasso al lordo delle imposte, che riflette le valutazioni correnti del mercato del valore attuale del denaro e dei rischi specifici dell'attività.
Quando una svalutazione non ha più ragione di essere mantenuta, il valore contabile dell'attività (o dell'unità generatrice di flussi finanziari) è incrementato al nuovo valore derivante dalla stima del suo valore recuperabile, ma non oltre il valore netto di carico che l'attività avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione per perdita di valore. Il ripristino del valore è imputato al conto economico immediatamente.

Altre attività finanziarie

Le Altre attività finanziarie, detenute con l'intento di essere mantenute fino a scadenza, sono contabilizzate sulla base della data di regolamento e, al momento della prima iscrizione in bilancio, sono valutate al costo di acquisizione (rappresentativo del fair value), inclusivo dei costi accessori alla transazione.

Crediti finanziari per servizi su beni in concessione

I "Crediti finanziari per servizi su beni in concessione" rappresentano il diritto attuale incondizionato in capo al concessionario a ricevere flussi di cassa garantiti contrattualmente dal concedente per i servizi di costruzione (c.d. modello dell'attività finanziaria). In applicazione del modello dell'attività finanziaria, il concessionario, durante la fase di costruzione, rileva un'attività finanziaria nei confronti del concedente per un ammontare pari al fair value dei servizi di costruzione resi.
I costi, i ricavi e la relativa attività finanziaria, relativi alla fase di costruzione e miglioria del bene, devono essere rilevati nel conto economico in base allo IAS 11 *Lavori su ordinazione.* L'attività finanziaria così rilevata è misurata sulla base dello IAS 39 *Strumenti finanziari: rilevazione e valutazione,* e quindi al costo ammortizzato o al fair value. La determinazione dei valori secondo il metodo del costo ammortizzato ovvero al fai value implica la necessità di operare una stima dei flussi di cassa attesi alla data di riferimento del bilancio.

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al minore tra il costo di acquisto, determinato in base al metodo FIFO, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, e il valore netto di realizzo.
Per quanto riguarda i beni merce, acquisti tramite l'operazione di fusione avvenuta nel 2010, la valutazione è fatta sulla base del costo originario di acquisto. Si segnala che il disavanzo di fusione risultante dall'incorporazione della Società Agricola Fondi Rustici Peccioli S.r.l. è stato attribuito al valore dei suddetti beni merce sulla base di un'apposita perizia di stima redatta da una primaria società di consulenza.

Attività e passività destinate alla vendita

Le Attività e Passività destinate alla vendita sono classificate come tali se il loro valore contabile sarà recuperato principalmente attraverso la vendita piuttosto che attraverso l'utilizzo continuativo. Tali condizioni sono considerate avverate nel momento in cui la vendita è considerata altamente probabile e le attività e passività sono immediatamente disponibili per la vendita nelle condizioni in cui si trovano.
Quando la Società è coinvolta in un piano di dismissione che comporta la perdita di controllo di una partecipata, tutte le attività e passività di tale partecipata sono classificate come destinate alla vendita quando le condizioni sopra descritte sono avverate, anche nel caso in cui, dopo la dismissione, la Società continui a detenere una partecipazione di minoranza nella controllata.
Le attività destinate alla vendita sono valutate al minore tra il loro valore netto contabile e il fair value al netto dei costi di vendita.

Crediti

I crediti sono rilevati al valore nominale e adeguati al presunto valore di realizzo tramite l'iscrizione di un apposito fondo di svalutazione.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce include esclusivamente cassa e conti correnti bancari.

Fondi pensione e benefici a dipendenti

Con l'adozione degli IFRS, il fondo Trattamento di Fine Rapporto (T.F.R.) rientra nella tipologia dei piani a benefici definiti, da contabilizzare secondo lo IAS 19, soggetti a valutazioni di natura attuariale per esprimere il valore attuale del beneficio, erogabile al termine del rapporto di lavoro, che i dipendenti hanno maturato alla data di bilancio. Di conseguenza il T.F.R. deve essere ricalcolato applicando il "metodo della proiezione unitaria del credito" (Projected Unit Credit Method).
I pagamenti per piani a contributi definiti sono imputati al conto economico nel periodo in cui essi sono dovuti. Le passività per benefici successivi al rapporto di lavoro rilevate in bilancio rappresentano il valore attuale delle passività per piani a benefici definiti rettificate per tener conto degli utili e le perdite attuariali e dei costi relativi alle prestazioni di lavoro passate non rilevati, e ridotte del fair value delle attività del programma. Le eventuali attività nette risultanti da tale calcolo sono limitate al valore delle perdite attuariali e al costo relativo alle prestazioni di lavoro passate non rilevate, più il valore attuale degli eventuali rimborsi e riduzioni nelle contribuzioni future al piano.
L'emendamento allo IAS 19 – Benefici ai dipendenti, applicato in modo retrospettivo dall'esercizio

2013, ha eliminato l'opzione di differire il riconoscimento degli utili e delle perdite attuariali con il "Metodo del Corridoio", richiedendo la presentazione nella situazione patrimoniale e finanziaria del deficit o surplus del fondo nella sua interezza, ed il riconoscimento separato nel conto economico delle componenti di costo legate alla prestazione lavorativa e gli oneri finanziari netti, e l'iscrizione degli utili e perdite attuariali che derivano dalla rimisurazione in ogni esercizio della passività e attività tra le voci del conto economico complessivo.
Si segnala che il la Società in sede di prima applicazione, aveva deciso di non utilizzare il cosiddetto "Metodo del Corridoio", e quindi di rilevare a conto economico le suddette componenti attuariali, per tale motivo l'applicazione in via retrospettiva non è risultata significativa.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Prestiti obbligazionari

Le obbligazioni convertibili sono strumenti finanziari composti da una componente di passività e una componente di patrimonio netto. Alla data di emissione il fair value della componente di passività è stimato utilizzando il tasso di interesse corrente sul mercato per obbligazioni similari non convertibili. La differenza fra l'importo netto ricavato dall'emissione e il fair value assegnato alla componente di passività, che rappresenta l'opzione implicita di convertire le obbligazioni in azioni della Società, è inclusa nel patrimonio netto come riserva di capitale.
I costi di emissione sono suddivisi fra la componente di passività e la componente di patrimonio netto in base al loro rispettivo valore contabile alla data di emissione. La parte relativa al patrimonio netto è posta direttamente a riduzione dello stesso. Gli interessi passivi relativi alla componente di passività sono calcolati usando il tasso di interesse corrente sul mercato per obbligazioni similari non convertibili. La differenza fra questo ammontare e l'interesse effettivamente pagato è aggiunta al valore contabile delle obbligazioni convertibili.

Passività finanziarie

I finanziamenti sono valutati inizialmente al costo, al netto degli oneri accessori di acquisizione del finanziamento. Dopo la rilevazione iniziale, i finanziamenti vengono rilevati con il criterio del costo ammortizzato.

Attività fiscali e passività fiscali differite

Le imposte differite sono determinate sulla base delle differenze temporanee tassabili esistenti tra il valore di attività e passività ed il loro valore fiscale. Le imposte differite attive sono contabilizzate solo nella misura in cui sia probabile l'esistenza di adeguati imponibili fiscali futuri a fronte dei quali utilizzare tale saldo attivo. Il valore di carico delle attività fiscali differite è rivisto ad ogni data di

bilancio e ridotto nella misura in cui non sia più probabile l'esistenza di sufficienti redditi imponibili tali da consentire in tutto o in parte il recupero di tali attività.
Le imposte differite sono determinate in base alle aliquote fiscali che ci si attende vengano applicate nel periodo in cui tali differimenti si realizzeranno, considerando le aliquote in vigore o quelle di nota successiva emanazione. Le imposte differite sono imputate direttamente al conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci rilevate direttamente a patrimonio netto, nel qual caso anche le relative imposte differite sono anch'esse imputate al patrimonio netto.
Le attività e passività fiscali differite sono compensate quando vi è un diritto legale a compensare le imposte correnti attive e passive e quando si riferiscono ad imposte dovute alla medesima autorità fiscale e la Società intende liquidare le attività e le passività fiscali correnti su base netta.

Strumenti derivati e contabilizzazione delle operazioni di copertura

Il presente bilancio della Società non annovera tale fattispecie.

Ricavi

Il riconoscimento dei ricavi per prestazione di servizi si ha, secondo quanto previsto dallo IAS 18, al completamento degli stessi e quando è probabile che i benefici economici futuri derivanti dall'operazione saranno fruiti dall'impresa.

Ricavi da servizi in concessione
I ricavi maturati nel periodo relativi alle attività di costruzione sono iscritti in relazione allo stato di avanzamento dei lavori secondo il metodo della "percentuale di completamento" e sulla base dei costi sostenuti per tali attività.

Proventi finanziari

I proventi finanziari sono rilevati per competenza. Includono gli interessi attivi su conti correnti bancari e le differenze di cambio attive. Gli interessi attivi sono imputati a conto economico al momento della loro maturazione, considerando il rendimento effettivo.

Dividendi

I dividendi iscritti al conto economico sono rilevati in base al principio della competenza economica, vale a dire nel momento in cui, a seguito della delibera di distribuzione della partecipata, sorge il diritto degli azionisti a riceverne il pagamento.

Costi

I costi sono imputati a conto economico quando ne è divenuta certa l'esistenza, è determinabile in

modo obiettivo l'ammontare e quando nella sostanza dell'operazione è possibile riscontrare che l'impresa ha sostenuto tali costi in base al principio di competenza.

Oneri finanziari

Gli oneri finanziari sono rilevati per competenza. Includono gli interessi passivi sui debiti finanziari calcolati usando il metodo dell'interesse effettivo e le differenze di cambio passive.

Gli oneri finanziari sostenuti a fronte di investimenti in attività per le quali normalmente trascorre un determinato periodo di tempo per rendere l'attività pronta per l'uso o per la vendita (qualifying asset) sono capitalizzati ed ammortizzati lungo la vita utile della classe dei beni cui essi si riferiscono conformemente a quanto previsto dalla nuova versione dello IAS 23.

Imposte sul reddito

Le imposte dell'esercizio rappresentano la somma delle imposte correnti e differite.
Sono iscritte nel bilancio separato sulla base della stima del reddito imponibile determinato in conformità alla legislazione vigenti alla data di chiusura del bilancio, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti. Le imposte sul reddito sono rilevate nel conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci direttamente addebitate o accreditate a patrimonio netto, nei cui casi l'effetto fiscale è riconosciuto direttamente a patrimonio netto.
Le stesse sono esposte nella voce "Debiti tributari" al netto degli acconti e delle ritenute subite. Le imposte dovute in caso di distribuzione delle riserve in sospensione d'imposta non sono accantonate in quanto non se ne prevede la distribuzione.

Utile per azione

L'utile base per azione è calcolato dividendo l'utile attribuibile agli azionisti per la media ponderata delle azioni ordinarie in circolazione durante il periodo tenuto conto delle opzioni di conversione delle obbligazioni in azioni ordinarie esercitate entro il 31 dicembre 2017. L'utile diluito per azione è calcolato dividendo l'utile o la perdita attribuibile agli azionisti per la media ponderata delle azioni in circolazione rettificato per tener conto degli effetti di tutte le potenziali azioni ordinarie con effetto di diluizione, ove applicabile.
Al 31 dicembre 2017 non si rilevano effetti diluitivi.

Uso di stime

La redazione del bilancio e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede da parte degli amministratori l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di bilancio.

I risultati che si consuntiveranno potrebbero differire da tali stime. Le stime sono utilizzate per valutare le attività materiali ed immateriali sottoposte ad impairment test come sopra descritto oltre che per rilevare gli accantonamenti per rischi su crediti, per obsolescenza di magazzino, ammortamenti, svalutazioni di attivo, benefici ai dipendenti, imposte, fondi ristrutturazione, altri accantonamenti e fondi. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflesse immediatamente a conto economico.
Si precisa che, nell'attuale situazione di crisi economica e finanziaria globale, le assunzioni effettuate circa l'andamento futuro sono caratterizzate da una significativa incertezza. Pertanto, non si può escludere il concretizzarsi di risultati diversi da quanto ragionevolmente stimato, che, quindi, potrebbero richiedere rettifiche, anche significative, ad oggi ovviamente non prevedibili né stimabili.

Livelli gerarchici di valutazione del fair value

In relazione agli strumenti finanziari rilevati nella situazione patrimoniale-finanziaria al fair value, l'IFRS 7 richiede che tali valori siano classificati sulla base di una gerarchia di livelli che rifletta la significatività degli input utilizzati nella determinazione del fair value. Si distinguono i seguenti livelli:
☐ Livello 1 – quotazioni rilevate su un mercato attivo per attività o passività oggetto di valutazione;
☐ Livello 2 – input diversi dai prezzi quotati di cui al punto precedente, che sono osservabili direttamente (prezzi) o indirettamente (derivati dai prezzi) sul mercato;
☐ Livello 3 – input che non sono basati su dati di mercato osservabili.

PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS APPLICATI DAL 1 GENNAIO 2017

I seguenti principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS sono stati applicati per la prima volta dalla Società a partire dal 1° gennaio 2017:

- Emendamento allo IAS 7 "Disclosure Initiative" (pubblicato in data 29 gennaio 2016). Il documento ha l'obiettivo di fornire alcuni chiarimenti per migliorare l'informativa sulle passività finanziarie. In particolare, le modifiche richiedono di fornire un'informativa che permetta agli utilizzatori del bilancio di comprendere le variazioni delle passività derivanti da operazioni di finanziamento. L'adozione di tali emendamenti non ha comportato effetti sul bilancio della Società.
- Emendamento allo IAS 12 "Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealised Losses" (pubblicato in data 19 gennaio 2016). Il documento ha l'obiettivo di fornire alcuni chiarimenti sull'iscrizione delle imposte differite attive sulle perdite non realizzate non realizzate nella valutazione di attività finanziarie della categoria "Available for Sale" al verificarsi di determinate circostanze e sulla stima dei redditi imponibili per gli esercizi futuri. L'adozione di tali emendamenti non ha comportato effetti sul bilancio della Società.

PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS e IFRIC OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA, NON ANCORA OBBLIGATORIAMENTE APPLICABILI E NON ADOTTATI IN VIA ANTICIPATA AL 31 DICEMBRE 2017

- Principio **IFRS 15 – *Revenue from Contracts with Customers*** (pubblicato in data 28 maggio 2014 e integrato con ulteriori chiarimenti pubblicati in data 12 aprile 2016) che è destinato a sostituire i principi IAS 18 – *Revenue* e IAS 11 – *Construction Contracts*, nonché le interpretazioni IFRIC 13 – *Customer Loyalty Programmes*, IFRIC 15 – *Agreements for the Construction of Real Estate*, IFRIC 18 – *Transfers of Assets from Customers* e SIC 31 – *Revenues-Barter Transactions Involving Advertising Services*. Il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, che si applicherà a tutti i contratti stipulati con i clienti ad eccezione di quelli che rientrano nell'ambito di applicazione di altri principi IAS/IFRS come i leasing, i contratti d'assicurazione e gli strumenti finanziari. I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo modello sono:
    - l'identificazione del contratto con il cliente;
    - l'identificazione delle *performance obligations* del contratto;
    - la determinazione del prezzo;
    - l'allocazione del prezzo alle *performance obligations* del contratto;
    - i criteri di iscrizione del ricavo quando l'entità soddisfa ciascuna *performance obligation*.

  Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2018. Le modifiche all'IFRS 15, Clarifications to IFRS 15 – Revenue from Contracts with Customers sono state omologate dall'Unione Europea in data 6 novembre 2017. Gli amministratori non prevedono impatti significativi da riconoscere sulla situazione patrimoniale/finanziaria e sul patrimonio netto, né sull'informativa di bilancio che verrà fornita a decorrere dall'applicazione del nuovo principio.

- Versione finale dell'**IFRS 9 – *Financial Instruments*** (pubblicato in data 24 luglio 2014). Il documento accoglie i risultati del progetto dello IASB volto alla sostituzione dello IAS 39:
    - introduce dei nuovi criteri per la classificazione e valutazione delle attività e passività finanziarie;
    - Con riferimento al modello di impairment, il nuovo principio richiede che la stima delle perdite su crediti venga effettuata sulla base del modello delle *expected losses* (e non sul modello delle *incurred losses* utilizzato dallo IAS 39) utilizzando informazioni supportabili, disponibili senza oneri o sforzi irragionevoli che includano dati storici, attuali e prospettici;
    - introduce un nuovo modello di *hedge accounting* (incremento delle tipologie di transazioni eleggibili per l'*hedge accounting*, cambiamento della modalità di contabilizzazione dei contratti forward e delle opzioni quando inclusi in una relazione di *hedge accounting*, modifiche al test di efficacia)

Gli amministratori non prevedono impatti significativi da riconoscere sulla situazione patrimoniale/finanziaria e sul patrimonio netto, né sull'informativa di bilancio che verrà fornita a decorrere dall'applicazione del nuovo principio.

- Principio IFRS 16 – Leases (pubblicato in data 13 gennaio 2016), destinato a sostituire il principio IAS 17 – Leases, nonché le interpretazioni IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases—Incentives e SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease.

  Il nuovo principio fornisce una nuova definizione di lease ed introduce un criterio basato sul controllo (right of use) di un bene per distinguere i contratti di leasing dai contratti per servizi, individuando quali discriminanti: l'identificazione del bene, il diritto di sostituzione dello stesso, il diritto ad ottenere sostanzialmente tutti i benefici economici rivenienti dall'uso del bene e il diritto di dirigere l'uso del bene sottostante il contratto.

  Il principio stabilisce un modello unico di riconoscimento e valutazione dei contratti di leasing per il locatario (lessee) che prevede l'iscrizione del bene oggetto di lease anche operativo nell'attivo con contropartita un debito finanziario, fornendo inoltre la possibilità di non riconoscere come leasing i contratti che hanno ad oggetto i "low-value assets" e i leasing con una durata del contratto pari o inferiore ai 12 mesi. Al contrario, lo Standard non comprende modifiche significative per i locatori.

  Il principio si applica a partire dal 1° gennaio 2019 ma è consentita un'applicazione anticipata, solo per le Società che hanno già applicato l'IFRS 15 - Revenue from Contracts with Customers. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di queste modifiche sul bilancio della Società. Non si prevede l'applicazione anticipata di tale principio.

Altri principi o modifiche non ancora omologati dall'Unione Europea sono infine riassunti nella seguente tabella:

Descrizione	**Omologato alla data del presente bilancio**	**Data di efficacia prevista del principio**
Amendments to IFRS 10 and IAS 28: Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (issued in September 2014)	NO	Non definita
Amendments to IFRS 2: Classification and measurement of share-based payment transactions (issued in June 2016)	NO	01-gen-18

Annual improvements IFRSs: 2014-2016 Cycle	NO	01-gen-18
IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration	NO	01-gen-18
Amendements to IAS 40: Transferts of Investment Property	NO	01-gen-18
Annual improvements IFRSs: 2014-2017 Cycle	NO	01-gen-19
Amendments to IFRS 9: Prepayment features with Negative Compensation (issued in October 2017)	NO	01-gen-19
Amendments to IAS 28: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures (issued in October 2017)	NO	01-gen-19
Amendments to IFRIC 23: Uncertainty over Income Tax Treatments (issued in June 2017)	NO	01-gen-19
IFRS 17 Insurance Contracts	NO	01-gen-21

La Società non ha adottato anticipatamente nuovi principi, interpretazioni o modifiche che sono stati emessi, ma non ancora in vigore.

GESTIONE DEI RISCHI

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità cui è soggetta la Società può sorgere da alcune 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 e ottenendo linee di credito adeguate.

Al 31 dicembre 2017 le più importanti fonti di finanziamento irrevocabili fino alla scadenza concesse alla Società, come descritte ampiamente nel prosieguo delle Note illustrative, comprendono:

- Un prestito obbligazionario da Euro/000 748 che scade il 18 luglio 2020;
- Un prestito obbligazionario da Euro/000 989 che scade il 31 dicembre 2020 e il 31 dicembre 2022;
- Un finanziamento da Euro/000 2.646 che scade il 31 marzo 2020;
- Un finanziamento da Euro/000 1.550 che scade il 30 giugno 2020;
- Un finanziamento da Euro/000 5.981 che scade il 30 settembre 2027;
- Un finanziamento da Euro/000 3.825 che scade il 30 giugno 2028.

Al 31 dicembre 2017 la Società dispone di una liquidità pari a Euro/000 27.965 ed ha a disposizione linee di credito non utilizzate per circa Euro 2,5 milioni.

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.

Vista la natura prevalentemente pubblica delle società clienti, storicamente non si sono verificate situazioni problematiche riguardo alla solvibilità della clientela, ad eccezione di alcuni casi circoscritti.

Le prospettive di recuperabilità dei crediti in essere sono valutate in base ad una analisi dell'ageing dei crediti (il cui dettaglio è esposto nel prosieguo delle note illustrative). 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 in quanto i finanziamenti in essere sono, per quanto riguarda i prestiti obbligazionari, a tasso fisso, così come è a tasso fisso il debito contratto nel 2008 con la Cassa Depositi e Prestiti.

Gli altri finanziamenti in essere che sono stati accesi nel corso degli anni 2015 e 2016 sono a tasso variabile. Nel valutare i potenziali impatti derivanti dalla variazione dei tassi di interesse applicati, si evidenzia che le eventuali variazioni di tasso non avrebbero impatti significativi sulla situazione economica e patrimoniale della Società.

ALTRE INFORMAZIONI

Eventi successivi alla data del 31 dicembre 2017

Gli eventi successivi alla data del 31 dicembre 2017 sono riportati nella Relazione sulla Gestione cui pertanto si rimanda.

B) INFORMATIVA SETTORIALE

2. Informativa per settori operativi

Secondo l'IFRS8 - Settori operativi, un settore operativo è una componente di una entità: a) che intraprende attività imprenditoriali generatrici di ricavi e di costi (compresi i ricavi e i costi riguardanti operazioni con altre componenti della medesima entità); b) i cui risultati operativi sono rivisti periodicamente al più alto livello decisionale operativo ai fini dell'adozione di decisioni in merito alle risorse da allocare al settore e della valutazione dei risultati; c) per la quale sono disponibili informazioni di bilancio separate.
All'interno della Società sono stati individuati i seguenti settori operativi: a) Smaltimento rifiuti; b) Produzione e vendita di energia elettrica da biogas; c) Produzione e vendita di energia elettrica da fonti alternative; d) Attività agricola; e) Gestione parcheggio comunale ed Incubatore d'imprese, f) gestione impianto trattamento rifiuti; g) Attività immobiliare ed altre attività.
I settori evidenziati sono caratterizzati da una autonoma natura di prodotti/servizi e processi produttivi per i quali viene proposta una informativa riconducibile ai dati resi direttamente disponibili attraverso le elaborazioni del sistema di contabilità analitica aziendale utilizzate in azienda dal "Chief Operating Decision Maker".

Le seguenti tabelle presentano i dati dell'attivo e i dati economici al 31.12.2017 e 31.12.2016 suddivisi per i settori operativi in cui la Società opera.

Informativa per settori operativi – Attività al 31.12.2017 e 31.12.2016

migliaia di euro	2017 Smaltimento rifiuti	2016 Smaltimento rifiuti	Var. 17/16	2017 Produzione energia Biogas	2016 Produzione energia Biogas	Var. 17/16	2017 Produzione energia fotov/eolico	2016 Produzione energia fotov/eolico	Var. 17/16	2017 attività agricola agripeccioli e fondi rustici	2016 attività agricola agripeccioli e fondi rustici	Var. 17/16	2017 Parcheggio e incubatore	2016 Parcheggio e incubatore	Var. 17/16	2017 Impianto TMB	2016 Impianto TMB	Var. 17/16	2017 Attività immobiliare e altre attività	2016 Attività immobiliare e altre attività	Var. 17/16	31.12.2017 Totale	31.12.2016 Totale
Attività immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	- 1	-	-	-	-	1
Attività materiali	11.515	12.697	- 1.182	1.528	1.841	- 313	3.089	3.341	- 252	889	955	- 66	82	87	- 5	1.756	2.435	- 679	4	11	- 7	18.864	21.367
Investimenti immobiliari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.035	5.879	156	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.035	5.879
Rimanenza	42	75	- 33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-	6	12.500	12.100	400	12.548	12.175
Altre attività finanziarie correnti e non correnti	-	-	-	-	-	-	1.476	1.584	- 108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.476	1.584
Crediti commerciali correnti e non correnti	14.309	13.743	566	153	111	42	455	314	141	319	247	72	143	149	- 6	2.070	4.953	- 2.883	108	35	73	17.557	19.552
Totale Attività di settore	**25.866**	**26.515**	**- 649**	**1.681**	**1.952**	**- 271**	**5.020**	**5.239**	**- 219**	**7.243**	**7.081**	**162**	**225**	**236**	**- 11**	**3.832**	**7.389**	**-3.557**	**12.612**	**12.146**	**466**	**56.480**	**60.558**
Altre attività non correnti																						1.531	1.278
Altre attività correnti																						870	718
Cassa e altre disponibilità liquide																						27.965	17.327
Totale Attività non allocate																						**30.365**	**19.323**
Totale attività																						**86.845**	**79.881**

Informativa per settori operativi – Conto economico al 31.12.2017 e 31.12.2016

migliaia di euro	2017 Smaltimento rifiuti	2016 Smaltimento rifiuti	Var. 17/16	2017 Produzione energia Biogas	2016 Produzione energia Biogas	Var. 17/16	2017 Produzione energia fotov/eolico	2016 Produzione energia fotov/eolico	Var. 17/16	2017 attività agricola	2016 attività agricola	Var. 17/16	2017 Parcheggio e incubatore	2016 Parcheggio e incubatore	Var. 17/16	2017 Impianto TMB	2016 Impianto TMB	Var. 17/16	2017 Attività immobiliare e altre attività	2016 Attività immobiliare e altre attività	Var. 17/16	2017 Totale	2016 Totale	Var. 17/16
Totale Ricavi	**21.929**	**21.251**	**678**	**618**	**536**	**82**	**537**	**356**	**181**	**92**	**107**	**- 15**	**219**	**223**	**- 4**	**9.990**	**10.827**	**- 837**	**25**	**25**	**-**	**33.411**	**33.324**	**87**
Ricavi	21665	20.793	872	618	536	82	63	40	23	-	-	-	-	-	-	9.986	10.827	- 841	-	-	-	32.332	32.196	136
Altri ricavi	264	457	- 193	-	-	-	474	316	158	92	107	- 15	219	223	- 4	4	-	4	25	25	-	1.079	1.128	- 49
Totale Costi	**15.353**	**14.518**	**835**	**406**	**324**	**82**	**92**	**100**	**- 8**	**118**	**64**	**54**	**205**	**210**	**- 5**	**5.736**	**6.047**	**- 311**	**-**	**70**	**- 70**	**21.910**	**21.333**	**577**
Ammortamenti, Accantonamenti e Svalutazioni	**1.677**	**1.903**	**- 226**	**394**	**349**	**45**	**285**	**299**	**- 14**	**68**	**74**	**- 6**	**14**	**13**	**1**	**1.374**	**1.708**	**- 334**	**-**	**50**	**- 50**	**3.812**	**4.396**	**- 584**
Risultato Operativo	**4.899**	**4.830**	**69**	**- 182**	**- 137**	**- 45**	**160**	**- 43**	**203**	**- 94**	**- 31**	**- 63**	**-**	**-**	**-**	**2.880**	**3.072**	**- 192**	**25**	**- 95**	**120**	**7.689**	**7.596**	**93**
Risultato delle partecipazioni																						- 23	- 28	5
Proventi finanziari																						589	506	83
Oneri finanziari																						- 608	- 754	146
Risultato ante imposte																						**7.648**	**7.320**	**328**
Imposte del periodo																						- 2.357	- 2.594	237
Risultato netto																						**5.291**	**4.726**	**565**

Si riporta di seguito un breve descrizione dei singoli settori operativi:

a) Attività di smaltimento rifiuti

Il valore dei ricavi è dato dai ricavi per conferimenti così come i costi sono riferiti a quelli inerenti la gestione dell'impianto di smaltimento.

L'anno 2017 è stato caratterizzato da un aumento dei ricavi dovuto ad un lieve incremento di conferimenti ai quali corrisponde anche una crescita dei costi.

b) Attività di produzione e vendita di energia da biogas

I ricavi del settore di vendita di energia elettrica ottenuta dal trattamento del biogas nel corso del 2017 sono aumentati rispetto al 2016 nonostante siano diminuiti i Kwh immessi in rete per i quali è stato riconosciuto un maggior valore da parte del Gestore. E' altresì vero che sono aumentati i costi di ammortamento in quanto sono stati effettuati lavori di manutenzione straordinaria di un motore che produce energia elettrica a vantaggio dell'autoconsumo e solo marginalmente dell'immissione in rete.

c) Attività di produzione e vendita energia elettrica da fotovoltaico ed eolico

La produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico ed eolico) ha avuto un complessivo aumento dei ricavi dovuti alla particolare vantaggiosa condizione climatica dell'anno 2017.

d) Attività agricola

I ricavi di questo settore derivano dai contratti di affitto di ramo di azienda inerenti i terreni seminativi ed i vigneti di proprietà oltre la cantina sita in Montelopio.

Da tutti i contratti sono stati esclusi tutti i fabbricati rurali con le rispettive particelle di pertinenza ad eccezione della cantina sopradetta ed alcuni altri fabbricati.

I costi sono rappresentati dalle manutenzioni straordinarie occorse sui terreni in esame che rispetto all'esercizio sono stati più elevati.

e) Attività gestione parcheggio comunale e di gestione dell'incubatore di imprese

Queste due attività non incidono sul risultato di Belvedere S.p.A.; sulla base delle convenzioni stipulate con il Comune di Peccioli, Belvedere S.p.A., riaddebita o riaccredita al Comune stesso il risultato di gestione del Parcheggio e dell'incubatore di imprese con cadenza annuale.

f) Impianto di Trattamento Meccanico Biologico

A partire dal 6 agosto 2015 la società ha avviato un nuovo impianto, quello di trattamento meccanico biologico e stabilizzazione dei rifiuti indifferenziati in conseguenza all'ordinanza regionale 1/2014. L'avvio dell'impianto ha consentito anche nel 2017 un importante fatturato con altrettanto importante risultato operativo.

g) Attività immobiliare e altre attività

Con la fusione per incorporazione della società Fondi Rustici s.r.l. e della Porta Valdera s.r.l. è stata contabilmente istituita nuovamente l'attività immobiliare che al momento rileva solo pochi movimenti.

C) INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

3. Ricavi netti — Euro/000 32.332

La composizione di tale voce risulta la seguente:

	2017	*%*	*2016*	*%*	*variazione*	*%*
Gestione discarica	20.766	64,23%	19.806	61,52%	960	4,85%
Smaltimento Compost	118	0,37%	101	0,31%	17	17,02%
Servizio Trattamento TMBA	9.986	30,89%	10.827	33,63%	-841	-7,77%
Produzione Energia	681	2,11%	576	1,79%	105	18,28%
Rifatturazione trasporti	781	2,40%	886	2,75%	-105	-11,93%
Totale	*32.332*	*100,00%*	*32.196*	*100,00%*	*136*	

Nell'anno 2017 i ricavi netti sono in linea con quelli del precedente esercizio, passando da Euro/000 32.196 ad Euro/000 32.332. Dal confronto si può vedere un leggero aumento dei conferimenti in discarica corrispondente ad una piccola diminuzione del fatturato da servizi di trattamento TMBA.

La Belvedere S.p.A. opera esclusivamente nel territorio del Comune di Peccioli. I ricavi si riferiscono esclusivamente a servizi resi a clienti nazionali.

4. Costo per Materiali — Euro/000 1.216

I "Costi per materiali" ammontano complessivamente a Euro/000 1.216, rispetto a Euro/000 1.173 al 31 dicembre 2016.

Nella tabella seguente viene dettagliato il contenuto della voce di bilancio:

In migliaia di euro	*2017*	*2016*	*Variazione*
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.329	1.302	27
Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e beni merce	- 113	- 129	16
	1.216	*1.173*	*43*

5. Costi per servizi e godimento di beni di terzi — Euro/000 17.723

Ammontano complessivamente a Euro/000 17.723 rispetto a Euro/000 17.045 al 31 dicembre 2016.

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

In migliaia di euro	*2017*	*2016*	*Variazione*
Canone al Comune di Peccioli	12.317	12.250	67
Oneri per servizi generali ambientali	316	316	-
Oneri per gestione impianto teleriscaldamento	76	76	-
Oneri per consulenza tecnica	191	191	-
Spese di manutenzione ordinaria	981	994	-13
Spese di funzionamento organi sociali e Società di revisione	154	163	-9
Oneri di smaltimento del percolato	352	382	-30
Spese trasporto rifiuti	795	964	-169
Energia elettrica	95	126	-31
Lavori eseguiti da terzi	254	154	100
Costi per godimento beni di terzi	61	51	10
Spese di rappresentanza	356	171	185
Costi per servizi su beni in concessione	16	8	8
Altri	1.759	1.199	560
Totale	*17.723*	*17.045*	*678*

I costi per "Canone al Comune di Peccioli" rappresentano il canone riconosciuto al Comune sulla base degli accordi in essere tra le parti. Nel 2017 risulta pressoché uguale rispetto all'esercizio precedente essendo incrementato di soli Euro/000 67.

I "Costi per servizi su beni in concessione" corrispondono alle spese sostenute nell'anno 2017 a fronte della convenzione stipulata con il Comune di Terricciola per la realizzazione e gestione dell'impianto fotovoltaico commissionato dal Comune stesso. Tale componente di costo trova come contropartita i ricavi per servizi su beni in concessione (classificati tra gli "Altri proventi operativi"). Su tali beni la società non detiene il controllo ma ha l'obbligo di gestirne l'operatività e di effettuare le necessarie manutenzioni per tutta la durata della convenzione (20 anni). Come precedentemente descritto nella sezione "Criteri di valutazione" il dato comparativo al 31 dicembre 2017 (Euro/000 16) e al 31 dicembre 2016 (Euro/000 8) rappresenta le spese di gestione dell'impianto.

Le "Spese trasporto rifiuti" sono diminuite rispetto al 2016 in quanto i conferitori sempre più frequentemente svolgono il servizio di trasporto rifiuti in autonomia.

Le spese per "energia elettrica" sono diminuite rispetto al 2016 per l'effetto positivo dell'autoconsumo dell'energia prodotta con il motore di cogenerazione dedicato all'impianto TMBA.

La voce "Altri" include principalmente spese per compensi professionali e legali, spese di pubblicità, assicurazioni obbligatorie e non, spese per analisi di laboratorio e per studi e ricerche.

6. Costi del personale **Euro/000 2.170**

La composizione dei costi sostenuti per il personale risulta la seguente:

In migliaia di euro	*2017*	*2016*	*Variazione*
Salari e stipendi	1.503	1.462	41
Oneri sociali	492	472	20
Trattamento di fine rapporto	118	147	-29
Altri costi	57	11	46
Totale	*2.170*	*2.092*	*78*

Durante il 2017 il costo del personale ha subito un incremento per effetto dell'incremento del personale impiegato durante l'anno come risulta dalla consistenza media.

	Consistenza media		
Qualifica	*2017*	*2016*	*Variazione*
Dirigenti	-	-	-
Quadri	1	1	-
Impiegati	19	18	1
Intermedi e operai	26	26	-
Totale	*46*	*45*	*1*

	Consistenza puntuale al 31.12.2017		
Qualifica	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Dirigenti	-	-	-
Quadri	1	1	-
Impiegati	18	18	-
Intermedi e operai	24	24	-
Apprendista	-	-	-
Totale	*43*	*43*	-

7. Ammortamenti delle immobilizzazioni

Euro/000 3.515

Di seguito si riporta il riepilogo degli ammortamenti dell'esercizio, suddivisi per le diverse categorie:

In migliaia di euro	*2017*	*2016*	*Variazione*
Immobilizzazioni Immateriali:			
Diritti di brevetto ind.le e diritti di utilizz. delle opere d'ingegno	1	1	-
Totale	*1*	*1*	-

In migliaia di euro	*2017*	*2016*	*Variazione*
Immobilizzazioni materiali:			
Fabbricati	185	185	-
Impianti e macchinari	3.032	3.349	-317
Attrezzature industriali e commerciali	3	4	-1
Impianto fotovoltaico	259	259	-
Mini-eolico	14	14	-
Altri beni	21	25	-4
Totale	*3.514*	*3.836*	*-322*

Il decremento registrato nell'anno 2017 alla voce ammortamento impianti e macchinari è da attribuire prima di tutto all'ammortamento dell'impianto di trattamento rifiuti (TMBA) entrato in funzione il 6 agosto 2015. Per il TMBA il C.d.A. ha ritenuto corretta l'applicazione dell'ammortamento a rate decrescenti, per cui l'importo imputato nel bilancio del primo esercizio è quello maggiore mentre quello minore verrà imputato nell'ultimo esercizio. Pur applicando il medesimo criterio dell'anno di entrata in funzione a partire dall'anno 2016 è stata prevista la riduzione della vita utile in ragione dell'impiego futuro dell'impianto. La voce include gli ammortamenti (per complessivi Euro/000 97 nell'esercizio 2017, Euro/000 103 nell'esercizio 2016) effettuati sui beni concessi in affitto alla società "Poggio a Nicchiaia Società Agricola S.r.l

8. Accantonamento a fondo svalutazione crediti e fondo rischi ed oneri **Euro/000 298**

In migliaia di euro	*2017*	*2016*	*Variazione*
Svalutazione crediti commerciali	298	423	-125
Accantonamento fondo rischi	-	93	-93
Totale	298	516	-218

La voce comprende un accantonamento a fondo svalutazione crediti commerciali pari ad Euro/000 298.

8 bis. Svalutazione delle immobilizzazione **Euro/000 00**

La voce comprendeva nell'anno 2016 la somma di Euro/000 46 relativa alla svalutazione delle immobilizzazioni immateriali della incorporata società Fondi Rustici S.r.l.

9. Altri proventi operativi **Euro/000 1.079**

Tale voce è così composta:

In migliaia di euro	*2017*	*2016*	*Variazione*
Incassi e contributo parcheggio e incubatore	218	221	-3
Recupero costi diversi	7	77	-70
Sopravvenienze attive	65	69	-3
Contributi in conto esercizio	391	288	103
Ricavi per servizi su beni in concessione	16	8	8
Altri proventi	382	466	-85
Totale	*1.079*	*1.129*	*-50*

La voce include "Ricavi per servizi su beni in concessione" per Euro/000 16 per l'esercizio 2017, Euro/000 16 per l'esercizio 2016. Detti ricavi sono ricollegabili alla convenzione stipulata con il Comune di Terricciola per la realizzazione e gestione dell'impianto fotovoltaico commissionato dal Comune stesso. Tale componente di ricavo corrisponde ai costi sostenuti per lavori in concessione ed ha come contropartita l'iscrizione di un'attività finanziaria (classificata nella voce "Altre attività finanziarie").

I "Ricavi per servizi su beni in concessione" rappresentano il corrispettivo spettante al concessionario per l'attività effettuata e sono valutati al loro fair value, determinato sulla base del totale dei costi sostenuti, costituiti interamente dai costi per materiali e servizi esterni; tali costi sono classificati nel conto economico in base alla loro natura.

La voce comprende anche il "Contributo in conto esercizio" costituito dalla cosiddetta "tariffa incentivante" che spetta sulla produzione di energia elettrica da impianto fotovoltaico.

Gli Altri Proventi relativi all'anno 2017 sono dovuti essenzialmente a plusvalenze per cessioni di beni ammortizzabili (Euro/00 15 nel 2017 Euro/00 70 nel 2016), a ricavi per cessioni di beni usati (Euro/00 58 nel 2017 Euro/00 70 nel 2016) al risarcimento dei danni ottenuti da compagnie assicurative se riguardanti beni e dai soggetti responsabili della società CERMEC S.p.A. (Euro/00 115 nel 2017 Euro 66 nel 2016) a affitto di ramo d'azienda (Euro/000 16 nel 2017 ed Euro 16 nel 2016) derivante dalla incorporazione della società Porta Valdera S.r.l. e locazioni di immobili merce (Euro/000 9 nel 2017 ed Euro/000 9 nel 2016) derivanti dalla incorporazione della società Fondi Rustici S.r.l.

Euro/000 798

10. Altri costi operativi

Tale voce è così composta:

In migliaia di euro	*2017*	*2016*	*Variazione*
Imposte e tasse non sul reddito	210	236	-26
Liberalità e oneri sociali	481	679	-198
Contributo vigilanza Consob	14	14	-
Cancelleria, libri giornali e riviste	3	3	-
Sopravvenienze passive	*7*	*55*	*-48*
Altri costi operativi	*83*	*34*	*49*
Totale	*798*	*1.021*	*-223*

La voce "Altri costi operativi" è diminuita rispetto all'anno 2016 essenzialmente per effetto della diminuzione delle liberalità e delle imposte e tasse non sul reddito su immobili provenienti dalla Società Fondi Rustici S.r.l.

11. Risultato Partecipazioni

Euro/000 - 23

Di seguito si riporta il dettaglio del Risultato da partecipazioni:

In migliaia di euro	*2017*	*2016*	*Variazione*
Rivalutazione di partecipazioni	-	-	-
Svalutazione di partecipazioni	-23	-28	5
Totale	*-23*	*-28*	*5*

I risultati di cui sopra derivano dalla valutazione secondo "*equity method*" delle partecipazioni in società collegate al 31 dicembre 2017. Per ulteriori dettagli si rimanda alla successiva nota 19.

12. Proventi Finanziari

Euro/000 589

In migliaia di euro	*2017*	*2016*	*Variazione*
Dividendi da imprese collegate	26	80	-54
Interessi verso clienti	13	9	4
Interessi bancari e postali	26	23	3
Altri proventi finanziari	524	394	130
Totale	*589*	*506*	*83*

I "Proventi finanziari" sono passati da Euro/000 506 nell'esercizio 2016 ad Euro/000 589 nell'esercizio 2017. La voce "Altri proventi finanziari" comprende essenzialmente i proventi derivanti dal rilascio degli oneri attualizzazione del credito verso CERMEC S.p.A a seguito del regolare andamento della riscossione delle rate, così come previsto dal piano di concordato preventivo. In maniera residuale i proventi finanziari sono dovuti a dividendi da imprese collegate, interessi attivi bancari e interessi attivi verso clienti.

13. Oneri Finanziari

Euro/000 608

In migliaia di euro	*2017*	*2016*	*Variazione*
Interessi su Prestito Obbligazionario	65	110	-45
Interessi verso CDDPP	172	184	-12
Interessi passivi su finanziamenti	335	386	-51
Interessi passivi su c/c bancari	7	14	-7
Altri oneri finanziari	29	61	-32
Oneri finanziari da attualizzazione TFR	-	-	-
Totale	*608*	*755*	*-147*

La voce "Oneri finanziari" è decrementata da Euro/000 755 ad Euro/000 608. Questo è dovuto al fatto che sono stati rimborsati, durante il 2017, le rate dei finanziamenti come dai piani concordati con relativa diminuzione della quota interessi, e dal fatto che non si sono verificati aumenti di tasso nei finanziamenti con tasso variabile.

Gli "Interessi passivi su c/c bancari" sono dovuti esclusivamente ai costi di disponibilità creditizia

La voce "Altri oneri finanziari" comprende principalmente i costi relativi a commissioni fidejussorie.

La categoria "Oneri finanziari da attualizzazione TFR" è prevista per comprendere la componente di Interest Cost derivante dall'applicazione dello IAS 19.

14. Imposte del periodo

Euro/000 2.357

Di seguito si riporta il dettaglio della voce "Imposte del periodo":

In migliaia di euro	*2017*	*2016*	*Variazione*
Imposte e tasse correnti su reddito	2526	2.941	
Imposte differite	-169	347	
Totale	*2.357*	*2.594*	

Le imposte dell'esercizio sono composte da IRAP per Euro/000 411, IRES per Euro/000 2.115. Le imposte comprensive delle imposte differite hanno un'incidenza sul risultato ante imposte del 30,81%. Nell'esercizio 2016 le imposte erano pari a Euro/000 2.594, con un'incidenza sul risultato ante imposte del 35,43%.
La riconciliazione rispetto all'aliquota teorica è riportata nella tabella seguente:

(in migliaia di euro)	*2017*
Risultato ante imposte	*7.648*
Aliquota teorica	*24,00%*
Imposte sul reddito teoriche	**1.836**
Effetto fiscale derivante da differenze permanenti sia Ires che Irap	110
IRAP (include IRAP corrente Euro/000 411)	411
Imposte sul reddito iscritte in bilancio	**2.357**

Le imposte teoriche sono state determinate applicando al risultato ante imposte l'aliquota dell'IRES vigente (24,00%). L'impatto derivante dall'aliquota IRAP è stato determinato separatamente in quanto tale imposta non viene calcolata sulla base del risultato ante imposte.

15. Utile per azione

Il calcolo dell'"Utile per azione" si basa sui seguenti dati:

In migliaia di euro		*2017*	*2016*
Risultato netto	Euro/000	5.291	4.726
Risultato attribuibile alle azioni ordinarie	Euro/000	5.291	4.726
Numero di azioni ordinarie in circolazione		31.346.280	31.346.280

Risultato per azione ordinaria	Euro	0,17	0,15

L'utile per azione di periodo è di 0,17 Euro. L'utile base per azione è calcolato dividendo l'utile attribuibile agli azionisti per la media ponderata delle azioni ordinarie in circolazione durante il periodo. In base sia alle prescrizioni dello IAS 33 sia al fatto che la Società ha in circolazione solo azioni ordinarie, si segnala che l'utile diluito per azione non si discosta dall'utile base per azione in quanto non esistono effetti di diluizione per l'esercizio 2017 (parimenti per l'esercizio 2016).
L'utile per azione 2016 distribuito agli azionisti nel 2017 in qualità di dividendo deliberato è ammontato ad 0,055 Euro.

D) INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

D1) - ATTIVITA'

16. Attività immateriali — Euro/000 0

La seguente tabella illustra la composizione delle immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2017 ed al 31 dicembre 2016, nonché le movimentazioni avvenute nel corso dell'esercizio.

in migliaia di euro	Valore di carico al 31 dicembre 2016	Incrementi	Ammortamenti	Dismissioni	Svalutazioni	Riclassifiche	Valore di carico al 31 dicembre 2017
Altre immobilizzazioni	1		-1				-
Totale	*1*		*- 1*				-

La voce in oggetto è interamente composta da software interamente ammortizzati.

17. Immobili, impianti e macchinari — Euro/000 18.151

La seguente tabella illustra la composizione delle immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2017 ed al 31 dicembre 2016, nonché le movimentazioni avvenute nel corso dell'esercizio.

in migliaia di euro	*Valore al 31 dicembre 2016*	*Incrementi*	*Ammortamenti*	*Dismissioni*	*Riclassifiche*	*Valore al 31 dicembre 2017*
Terreni e fabbricati e costruzioni leggere	3.231	3	-114		-25	3.095
Impianti e macchinari	16.869	1.254	-3.290	-8	-6	14.819
Attrezzature e altri beni	242	11	-38	-63		152
Immobilizzazioni in corso	342	627			-884	85
Totale	*20.684*	*1.895*	*-3.442*	*-71*	*-915*	*18.151*

Le "Immobilizzazioni in corso" al 31 dicembre 2017 includono:
- costi per l'impianto di autolavaggio presso il parcheggio per Euro/000 22,
- costi sostenuti nell'anno 2015 per l'avvio della realizzazione di un impianto di fitodepurazione per Euro/000 17,
- i costi sostenuto per la realizzazione dell'impianto "Cippato" Euro/000 4,
- spese implementazione dell'impianto TMBA per Eur0/000 2,
- spese per la realizzazione dell'impianto Forsu per Euro/000 10,
- anticipo relativo alle spese di manutenzione straordinaria dell'albergo Portavaldera Euro/000 30.

A seguito della stipula del contratto di acquisto dell'immobile sito in Peccioli la voce è stata inoltre interessata dalla riclassificazione a valere sul saldo iniziale degli acconti versati negli anni precedente per Euro/000 300.

Terreni e fabbricati e costruzioni leggere *Euro/000 3.095*

La voce *Terreni e Fabbricati*, al netto dei relativi ammortamenti, è così composta:

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Terreni	1.244	1.244	-
Fabbricati civili	1.664	1.759	-95
Costruzioni leggere	187	228	-41
Totale	*3.095*	*3.231*	*-136*

La voce "Terreni e fabbricati" comprende i terreni adiacenti all'impianto della discarica conferiti in Belvedere S.p.A. dalle società Campiverdi S.r.l. (per Euro/339) e da B&D Ambiente S.p.A. (per Euro/000 1.006) in occasione della fusione per incorporazione anno 2010, la voce è stata decrementata per Euro/000 100 corrispondente al valore del terreno su cui insiste l'invaso della discarica riclassificato nella voce "impianti specifici" ad incremento del costo sostenuto per la realizzazione del nuovo impianto di smaltimento entrato in funzione alla fine dell'anno 2014.
La voce include inoltre le costruzioni leggere utilizzate in discarica; il fabbricato ad uso uffici realizzato sempre in discarica e adiacente al nuovo impianto per Euro/00 225 ed un nuovo fabbricato denominato "Triangolo Verde" per Euro/000 720; infine, la voce comprende l'immobile situato in Via Marconi, 5 sede della società del valore complessivo di Euro/000 719.
L'immobile conferito dalla società Porta Valdera S.r.l. con la fusione per Euro/000 25 nel 2016 è stato invece riclassificato nella voce "investimenti immobiliari" unitamente ad una parte degli altri immobili di proprietà in quanto non utilizzati direttamente nell'attività (vedi nota 18).
I fabbricati e le costruzioni sono ammortizzate secondo aliquote ritenute idonee a rappresentare la vita utile degli stessi e comunque secondo un piano di ammortamento a quote costanti. Nello specifico:
- i fabbricati strumentali sono ammortizzati con l'aliquota del 3%.
- le costruzioni leggere con l'aliquota del 10%.

Impianti e macchinari *Euro/000 14.819*

La voce *Impianti e macchinari,* al netto dei relativi ammortamenti, è così composta:

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Impianto vigneti	699	752	-53
Impianti generici	165	207	-42
Impianti specifici	8.447	10.261	-1.814
Impianto completo del biogas	1.490	1.825	-335
Macchine operatrici	946	463	483
Macchinari	14	27	-13
Impianto fotovoltaico 20 kWp	2.888	3.148	-260
Impianto Mini-eolico	170	186	-16
Totale	*14.819*	*16.869*	*-2.050*

La voce *Impianti e macchinari* nel suo complesso è decrementata per effetto del processo di ammortamento.

L'ammortamento dell'impianto di trattamento dei rifiuti è stato fatto a rate decrescenti e dall'anno 2016 è stata prevista la riduzione della vita utile a causa di un utilizzo maggiore di quello preventivato.

Gli investimenti realizzati nell'anno 2017 interessano gli impianti specifici e le macchine operatrici. Per quanto riguarda la voce "impianti specifici" essi sono costituiti essenzialmente dal costo sostenuto ad incremento dell'impianto di smaltimento per Euro/000 547, e dalle spese incrementative degli impianti del parcheggio per Euro/000 8; per quanto riguarda la voce "macchine operatrici" nell'anno 2017 è stato acquistato un nuovo compattatore per Euro/000 700.

Gli impianti e macchinari sono ammortizzati in base alle seguenti aliquote:

- impianto vigneti: 4,17% - 4,55% - 5 % - 5,27%;
- impianti generici: 7,50% - 10%;
- impianti specifici: - 5% - 7% - 7,50% - 9% - 10% - 12% - 15% - 20%;
- impianto completo biogas: 4% - 9% - 15%;
- macchine operatrici: 20%;
- macchinari: 9%;
- impianto fotovoltaico: 5%;
- impianto minieolico: 5%.

Attrezzature Industriali e commerciali *Euro/000 152*

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Attrezzature industriali	98	170	-72
Attrezzatura varia e minuta	3	6	-3
Arredamento	27	39	-12
Macchine elettroniche ufficio	0	0	-
Mobili e macchine ordinarie ufficio	17	17	-
Autocarri	3	9	-6
Autovetture	4	1	3
Totale	*152*	*242*	*-90*

La voce Attrezzature industriali e commerciali ha subito un decremento rispetto all'anno precedente essenzialmente dovuto al processo di ammortamento. Nell'anno 2017 sono state acquistate piccole attrezzature in discarica per Euro/000 6 e macchine elettroniche ufficio per Euro/000 5.

Le attrezzature industriali e commerciali sono ammortizzate in base alle aliquote ritenute idonee a rappresentare la vita utile delle stesse ed in particolare:

- attrezzature industriali: 9% - 10%;
- attrezzatura varia e minuta: 10% - 12,50%;
- arredamento: 12% - 15%;
- macchine elettroniche ufficio: 20%;
- mobili e macchine ordinarie ufficio: 12%;
- autocarri: 20%;
- autovetture: 25%.

18. Investimenti immobiliari e altri beni ***Euro/000 7.232***

in migliaia di euro	*Valore al 31 dicembre 2016*	*Incrementi*	*Ammortamenti*	*Dismissioni*	*Riclassifiche*	*Valore al 31 dicembre 2017*
Fabbricati ad uso commerciale e abitativo	491		-30		25	486
Terreni agricoli	4.451					4.451
Fabbricati agricoli	1.428		-43		199	1.584
Altri beni	682	29				711
Totale	*7.052*	*29*	*-73*		*224*	*7.232*

I beni immobili compresi in questa voce non sono utilizzati direttamente nell'esercizio dell'attività ma posseduti al fine di conseguire canoni di locazione e per l'apprezzamento del capitale investito, e sono iscritti in bilancio al costo di acquisto. Sui beni affittati viene calcolato l'ammortamento. La

voce è stata interessata dalla riclassifica di due beni immobili, uno precedentemente compreso tra i fabbricati (Euro/000 25) e l'altro tra i beni merce (Euro/000 199).

La voce "Investimenti immobiliari" e "Altri beni" è così composta:

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Fabbricati ad uso commerciale ed abitativo	486	491	-5
Terreni agricoli	4.451	4.451	-
Fabbricati agricoli	1.584	1.428	156
Totale	*6.521*	*6.370*	*151*

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Altri beni	594	594	-
Sculture discarica e altre opere	117	88	29
Totale	*711*	*682*	*29*

Gli "Altri beni mobili" rappresentano una collezione di icone (153 pezzi), acqueforti, litografie e grafiche generiche (1.700 pezzi circa) che la Belvedere S.p.A. ha acquistato in accordo con il Comune di Peccioli per implementare l'esposizione nel museo civico, oltre che come forma di investimento.

19. Partecipazioni **Euro/000 49**

A seguito dell'operazione di fusione che ha avuto effetto dal giorno 28 dicembre 2016, le due società partecipate al cento per cento e precisamente le società "Fondi Rustici S.r.l." e "Porta Valdera S.r.l." (controllate) sono state incorporate in Belvedere S.p.A. con conseguente elisione del valore della partecipazione

La voce Partecipazioni al 31 dicembre 2017 riguarda pertanto le società in cui la Belvedere S.p.A. ha un'influenza significativa (società collegate).
Le partecipazioni in collegate sono valutate con il metodo del patrimonio netto come decritto nel paragrafo "Criteri di valutazione".
Qui di seguito si elencano per le società collegate le percentuali di partecipazioni al capitale sociale nonché il risultato e il patrimonio netto in miglia di euro risultanti dai progetti di bilancio 2017, qualora disponibili alla data di formazione del presente bilancio, predisposti dagli amministratori delle singole società partecipate.

Società (in migliaia di Euro)	*%*	*Risultato d'esercizio*	*Patrimonio netto*
Valdera Case & Casali	34%	-8	33
B&C Granulati Valdera srl	50%	-30	77
Italgroup sp z.o.o. *(*)*	33,90%	-40	-315

(*) Dati relativi al 31/12/2016

Partecipazioni in imprese collegate *Euro/000 49*

La tabella evidenzia le movimentazioni di periodo:

In migliaia di euro	Valore di carico al 31 dicembre 2016	Incrementi	Riclass.	Riserva conver.ne	Utile/ Perdita da equity method	Valore di carico al 31 dicembre 2017
Imprese collegate						
Valdera Case e Casali srl	13				-3	10
Istituto Prometeo scarl	-				-	-
B&C granulati valdera srl	54				-15	39
Italgroup sp z.o.o.	-				-	-
Totale imprese collegate	*67*				*-18*	*49*

La società B&C Granulati Valdera S.r.l. è stata costituita l' 11 febbraio 2008 con atto notarile tra la Belvedere S.p.A. e la società "C.M.S.A. Società Cooperativa Sterratori ed affini" ed ha per oggetto l'attività di estrazione di inerti e la loro lavorazione, lavaggio e frantumazione, il successivo commercio, il noleggio di macchine e attrezzature edili. L'azienda svolge la sua attività in Montaione, Frazione Iano e ha un'altra unità operativa in Volterra per quanto riguarda la lavorazione e la commercializzazione dei materiali inerti. B&C Granulati Valdera S.r.l. è ancora in attesa di ricevere l'autorizzazione allo sfruttamento delle aree all'interno del terreno di proprietà.

In data 18 luglio 2008 Belvedere S.p.A. ha partecipato alla sottoscrizione di quote e aumento di capitale sociale della società Italgroup sp z.o.o. una società di diritto polacco con sede legale in Leszczynskiej 6 a Oswiecim vicina ai campi di concentramento di Auschwitz-BirKenau. La società è proprietaria nella cittadina di Oswiecim di un appezzamento di terreno dove è situata una struttura nella quale è prevista la realizzazione di un complesso alberghiero. Relativamente a tale partecipazione, in presenza di indicatori di impairment, si è proceduto all'integrale svalutazione del valore di carico.

La società Istituto Prometeo Società Consortile a r.l., costituita l'11 gennaio 2006, ha come oggetto sociale l'attività di analisi chimiche, chimico cliniche, microbiologiche, geotecniche e di diagnostica strumentale, nonché assistenza e consulenza nell'ambito dell'igiene ambientale, progettazione e realizzazione di bonifiche e ripristini.

Durante l'anno 2014 in data 16 settembre la Belvedere SpA ha ceduto il 4,60% delle sua quota di partecipazione al capitale sociale, in conseguenza di tale cessione la quota di partecipazione al capitale sociale della Società Istituto Prometeo Società Consortile a r.l. è ridotto al 18,40%.
Con assemblea straordinaria del 21 aprile 2017 Belvedere ha ceduto tutte le sue quote della società.

20. Altre attività finanziarie non correnti — Euro/000 1.754

Partecipazioni in altre imprese — *Euro/000 278*

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Toscana Ricicla	3	3	-
Valdera Equitazione	12	12	-
Pisambiente S.r.L.	19	19	-
Banca di Pisa e Fornac. Cred. Coop.	50	50	-
Azioni Banca Popolare Lajatico	193	-	193
Altre	1	1	-
Totale	*278*	*85*	*193*

La società Pisambiente s.r.l., di cui la Belvedere S.p.A. detiene una quota del 10% del capitale sociale pari ad Euro/000 19, è stata 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.
Nell'anno 2007 la Belvedere S.p.A. ha finanziato la Pisambiente s.r.l. per l'importo complessivo di Euro/000 211 mediante finanziamento infruttifero.
Durante il 2013, a seguito delibera assembleare la società Pisambiente s.r.l. ha provveduto al rimborso parziale proporzionale del finanziamento per Euro/000 20.
Nell'anno 2015 la Belvedere S.p.A. ha partecipato all'aumento del Capitale Sociale di Pisambiente s.r.l. per Euro/000 10. I soci hanno ottenuto nell'anno 2016 il rimborso di tutti i finanziamenti effettuati.

Crediti per servizi su beni in concessione — *Euro/000 1.476*

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Crediti per servizi su beni in concessione	1.476	1.584	-108
Totale	*1.476*	*1.584*	*-108*

Questa voce comprende la quota non corrente del credito finanziario nei confronti del Comune di Terricciola relativo alla realizzazione e gestione dell'impianto fotovoltaico di Terricciola, in applicazione di quanto previsto dal principio IFRIC 12.

21. Crediti commerciali e altri crediti non correnti — Euro/000 1.979

La loro composizione è la seguente:

In migliaia di euro	31 dicembre 2017	31 dicembre 2016	Variazione
Crediti verso fornitori per cauzioni	1	1	-
Crediti verso clienti	1.978	2.206	-228
Totale	*1.979*	*2.207*	*-228*

I "Crediti verso clienti" compresi nella voce "Crediti commerciali e altri crediti non correnti" costituiscono la quota a lunga scadenza del credito verso CERMEC S.p.A. sulla base delle tempistiche rimborso previste dal piano di concordato. La differenza tra il credito al 31 dicembre 2016 e il 31 dicembre 2017 pari ad Euro/000 dal 228 corrisponde all'importo delle rate riscosse nell'anno 2017 al netto dell'effetto del rilascio degli oneri di attualizzazione, la quota a breve scadenza del credito è compresa nella voce "Crediti commerciali e altri crediti correnti". Le informazioni relative alla composizione complessiva del credito sono illustrate al paragrafo 23 della Nota.

22. Attività fiscali differite — Euro/000 716

Le attività fiscali differite sono state suddivise tra non correnti e correnti. Le attività fiscali differite non correnti ammontano ad Euro/000 716, quelle correnti comprese nella voce "Crediti tributari" ammontano a Euro/000 75 per un complessivo di Euro/000 791 la cui composizione è di seguito dettagliata:

	2017		***2016***	
	Ammontare delle differenze	*effetto fiscale*	*Ammontare delle differenze*	*effetto fiscale*
Ammortamento avviamento	-	-	2	1
Differenza Ias Tfr	206	49	112	49
Ammortamento Progetto Fondi Rustici	62	14	123	30
Costi di competenza fiscale successiva	8	2	30	7
Minor ammortamento	2.643	726	1.898	547
Totale imposte anticipate su differenze	*2.919*	*791*	*2.165*	*634*

Il credito per imposte anticipate iscritto all'attivo è recuperabile per effetto della capacità dell'impresa di produrre redditi fiscali imponibili negli esercizi successivi.

23. Crediti commerciali e altri crediti correnti

Euro/000 14.452

In migliaia di euro	31 dicembre 2017	31 dicembre 2016	Variazione
Crediti verso clienti	13.762	16.272	-2.510
Crediti verso controllante	62	60	2
Crediti verso imprese correlate	31	31	-
Crediti verso società collegate	6	25	-19
Altri crediti	414	237	177
Altre attività correnti non finanziarie	176	187	-11
Totale	*14.452*	*16.812*	*-2.360*

La voce "Crediti commerciali" è composta da crediti, riferiti a normali operazioni di vendita, esposti al netto di un fondo svalutazione crediti pari a Euro/000 1.184 riferito interamente alla categoria dei crediti verso clienti.

In ragione del concordato omologato dal Tribunale di Massa (Rif. Dicembre 2012) la società CERMEC S.p.A. ha pianificato il pagamento dell' ammontare complessivo di Euro/000 11.010 così suddiviso:

- per Euro/000 875 quale credito privilegiato pagabile in cinque anni dall'omologa con interessi legali;
- la rimanente parte del credito di Belvedere, quantificabile in Euro/000 10.135, quale credito chirografario strategico rimborsabile al 75% (Euro/000 7.601) da corrispondere senza interessi legali in anni otto a decorrere da trenta giorni dalla omologa; il pagamento è offerto in sedici rate semestrali di pari importo.

Alla data del bilancio tutte le scadenze previste nel piano concordatario risultano regolarmente rispettate ed hanno comportato un incasso complessivo pari ad Euro/000 5.625.

Il credito in essere verso Cermec S.p.A., al 31 dicembre 2017 ammonta complessivamente ad Euro/000 4.660, di cui, sulla base di quanto previsto dal piano di concordato, Euro/000 950 esigibili entro l'esercizio successivo, e Euro/000 1.900 esigibili oltre l'esercizio successivo.

Il credito risultante alla data di richiesta di concordato è stato decurtato di quanto non più recuperabile in base alla proposta di concordato preventivo omologata dal Tribunale Fallimentare di Massa con Decreto del 6 novembre 2012, depositato in cancelleria il 27 dicembre 2012. Nell'esercizio 2011 il credito residuo verso CERMEC S.p.A. è stato oggetto di attualizzazione per la parte ammessa al concordato in via chirografaria e rimborsabile in 8 anni. Il tasso di attualizzazione utilizzato è il 2,80%, ritenuto idoneo, sulla base dell'osservazione degli andamenti storici, a rappresentare l'effetto di deprezzamento della moneta nell'arco di tempo di 8 anni, così come determinato dalle tempistiche di rimborso del credito stabilite dal piano concordatario approvato dai creditori di CERMEC S.p.A.. Gli oneri di attualizzazione sono stati parzialmente rilasciati a seguito del regolare andamento del pagamento del debito.

Relativamente ai crediti verso le imprese controllate, collegate e correlate si rimanda al paragrafo E) della presente nota illustrativa.

La movimentazione del fondo svalutazione crediti è stata la seguente:

In migliaia di euro	
31 dicembre 2016	1.135
Incrementi per accantonamenti	298
Decrementi per utilizzi	-249
31 dicembre 2017	1.184

Si fornisce di seguito un prospetto riepilogativo dell'ageing dei crediti commerciali e altri crediti correnti, così come richiesto dall'IFRS 7. Tali crediti sono espressi al netto del relativo fondo svalutazione al 31 dicembre 2017 e 31 dicembre 2016:

Euro/000	Totale	Non scaduti	Scaduti 1/60 gg	Scaduti 60/120 gg	Scaduti 120/180 gg	Scaduti oltre 180 gg
2017	14.452	9.854	974	837	254	2.534
2016	16.812	10.353	1.580	444	229	4.206

I crediti scaduti da oltre 180 giorni riguardano principalmente Cermec S.p.A. Geofor S.p.A. e il credito verso la Delca S.p.A.. Ai fini della valutazione sulla recuperabilità del credito verso Delca s.p.a. (pari complessivamente ad Euro/000 1.209) si segnala che la predetta società è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo omologato in data 19 ottobre 2011 e la Belvedere S.p.A. gode di un privilegio per ipoteca immobiliare di primo grado.

24. Crediti tributari — Euro/000 774

La voce al 31 dicembre 2017 ammonta a Euro/000 774 rispetto a Euro/000 83 dell'esercizio 2016 ed è così composta:

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Imposte anticipate correnti	75	-	-75
Erario c/credito Iva	160	-	-160
Erario c/altri crediti	539	83	-456
Totale	*774*	*83*	*-691*

25. Rimanenze — Euro/000 12.548

La voce al 31 dicembre 2017 ammonta a Euro/000 12.548 rispetto a Euro/000 12.175 di fine periodo 2016 ed è così composta:

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Materie prime, sussidiarie e di consumo	48	75	-26
Merci	12.500	12.100	399
Totale	*12.548*	*12.175*	*373*

L'incremento della voce "merci" deriva dalla riclassificazione tra gli investimenti di un immobile per Euro/000 199 e da lavori incrementativi su alcuni beni merce per Euro/000 598. I beni appartenenti a questa categoria sono valutati a costo specifico.
Le "Materie prime, sussidiarie e di consumo" sono valutate secondo il metodo FIFO.

26. Altre attività finanziarie correnti — Euro/000 1.222

La voce è così composta:

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Crediti finanziari verso società collegate	1.122	1.102	20
Crediti per servizi su beni in concessione	100	68	32
	1.222	*1.170*	*52*

Il saldo al 31 dicembre 2017 della voce *"Crediti finanziari verso società partecipate"* è costituito dai finanziamenti infruttiferi alla società B&C Granulati Valdera S.r.l. per un valore complessivo di Euro/000 930, dal finanziamento infruttifero concesso alla collegata Italgroup z.o.o. per Euro/000 192.

La voce "Crediti per servizi su beni in concessione" corrisponde alla quota a breve del credito finanziario nei confronti del Comune di Terricciola, concessionario per la realizzazione e gestione dell'impianto fotovoltaico sito in Terricciola, come descritto in precedenza.
La recuperabiltà del credito finanziario verso la collegata B&C Granulati Valdera S.r.l. si basa sull'ottenimento dell'autorizzazione allo sfruttamento estrattivo di aree all'interno del terreno di proprietà della collegata stessa che è in corso presso gli enti competenti.

Esponiamo di seguito la movimentazione dei crediti finanziari verso società partecipate intervenuta nell'esercizio:

In migliaia di euro	Valore di carico al 31 dicembre 2016	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche a partecipazione	Valore di carico al 31 dicembre 2017
B&C Granulati Valdera srl	910	20			930
Italgroup Z.o.o.	192				192
Totale imprese controllate	*1.170*	*20*			1.122

27. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti — Euro/000 27.965

La voce include prevalentemente depositi bancari a vista e a brevissimo termine.
Le disponibilità liquide ammontano a Euro/000 27.965 contro Euro/000 17.323 al 31 dicembre 2015 come risulta dal seguente dettaglio:

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Depositi bancari e postali	27.962	17.324	10.638
Denaro e valori in cassa	3	3	-
Totale	*27.965*	*17.327*	*10.638*

Per quanto concerne i depositi bancari si sottolinea come la Società maturi attualmente tassi di interesse attivi che vanno da un minimo del 0,00 ad un massimo del 0,05% alla data del 31 dicembre 2017.

Si rimanda alla lettura del rendiconto finanziario per una descrizione dei principali fenomeni alla base della variazione finanziaria dell'esercizio.

D2) - PASSIVITA'

28. Patrimonio netto — Euro/000 42.628

Capitale sociale — Euro/000 2.696

Il capitale sociale al 31 dicembre 2017, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito, dopo la delibera dell'assemblea straordinaria del 22 aprile 2013, da n. 31.346.280 azioni ordinarie senza valore nominale per un totale di Euro 2.695.780,08.
Si segnala che l'ultima conversione di obbligazioni in azioni risale al 1° gennaio 2012 quando sono state convertite n. 1.237 obbligazioni in n. 1.237 nuove azioni del valore nominale di Euro 5,16 del prestito obbligazionario "Belvedere S.p.A. 2011/2016", con conseguente aumento di capitale sociale, con effetto dal 1° gennaio 2012, di Euro 6.382,92.

Riserva legale — Euro/000 548

La riserva legale al 31 dicembre 2017 risulta pari a Euro/000 548.

Altre riserve

Euro/000 34.093

La composizione di tale raggruppamento è la seguente:

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Riserva straordinaria	23.899	21.140	2.759
Componenti di patrimonio netto da prestito obbligazionario convertibile	63	63	-
Azioni proprie	-88	-88	-
Altre Riserve (iniziative sociali)	291	46	245
Valutazione attuariale TFR	-161	-132	-29
Riserva per sovrapprezzo azioni	2.108	2.108	-
Riserva di conversione	-55	-55	-
Riserva di transizione IFRS	-516	-516	-
Riserva avanzo di fusione	8.552	8.552	-
Totale	*34.093*	*31.118*	*2.975*

Utili (perdite) del periodo

Euro/000 5.291

Di seguito si riporta la tabella recante l'indicazione analitica delle singole voci del Patrimonio Netto distinguendole in relazione all'origine, alla disponibilità e infine alla loro avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

In migliaia di euro

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Utilizzi eff. nei 3 es. prec. per copertura perdite
Capitale sociale	2.696			
Riserve:				
Riserva avanzo di fusione	8.552	B C		
Riserva legale	548	B		
Riserve straordinaria:	23.899	A B C	23.899	
Componenti di patrimonio netto da prestito obbligazionario convertibile	63	A B	63	
Altre Riserve (iniziative sociali)	291	A B	291	
Valutazione attuariale TFR	-161			
Riserva per sovrapprezzo azioni	2.108	A B C	2.108	
Riserva di conversione	-55			
Riserva di transizione IFRS	-516			
Azioni proprie	-88			
Totale Riserve	*34.641*		*26.361*	
Utili (perdita) dell'esercizio	5.291		5.291	
Totale patrimonio netto	**42.628**		*31.652*	

Legenda:
A: per aumento di capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci

29. Fondi Pensione e benefici a dipendenti

Euro/000 1.086

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Fondo trattamento di fine rapporto	1.086	962	124
Totale	*1.086*	*962*	*124*

La voce accoglie la passività maturata in relazione al Fondo Trattamento di Fine Rapporto.
Ai fini dell'iscrizione del Fondo Trattamento Fine Rapporto è stato effettuato, per ciascun dipendente, il ricalcolo del valore finanziario-attuariale della passività ai fini di pervenire all'iscrizione di una passività analoga a quella che sorge nei piani pensionistici a benefici definiti, in conformità con quanto previsto dalla IAS 19.
Il TFR è un'obbligazione a benefici definiti contabilizzata secondo lo IAS 19 - Benefici a dipendenti. L'ammontare del fondo trattamento di fine rapporto è calcolato applicando il metodo della proiezione unitaria del credito (c.d. "Projected Unit Credit Method"), effettuando le valutazioni attuariali alla fine del periodo di riferimento.
Si segnala che la società in sede di prima applicazione, aveva deciso di non utilizzare il cosiddetto "Metodo del Corridoio", e quindi di rilevare a conto economico le suddette componenti attuariali.
L'emendamento allo IAS 19 – Benefici ai dipendenti, ha eliminato l'opzione di differire il riconoscimento degli utili e delle perdite attuariali con il "Metodo del Corridoio", richiedendo la presentazione nella situazione patrimoniale e finanziaria del deficit o surplus del fondo nella sua interezza, ed il riconoscimento separato nel conto economico delle componenti di costo legate alla prestazione lavorativa e gli oneri finanziari netti, e l'iscrizione degli utili e perdite attuariali che derivano dalla rimisurazione in ogni esercizio della passività e attività tra le voci del conto economico complessivo.

Con riferimento al tasso di attualizzazione si precisa che è stata adottata la curva riferita ai tassi di interesse "Composite" di titoli emessi da emittenti Corporate di rating AA della classe "Investment Grade" dell'area Euro al 31 dicembre 2017 (fonte: Bloomberg).

La movimentazione del Trattamento di fine rapporto è la seguente:

	In migliaia di euro
Saldo al 31 dicembre 2016	961
Accantonamenti	100
Utilizzi	-13
Effetto attualizzazione	38
Saldo al 31 dicembre 2017	*1.086*

Si segnala che non sono in essere contenziosi con dipendenti tali da dover richiedere specifico accantonamento a fondo rischi ed oneri.

30. Passività fiscali differite — Euro/000 339

Il fondo imposte differite passive si riferisce per Euro/000 255 all'effetto fiscale sul valore del disavanzo da fusione risultante dall'annullamento della partecipazione nella società incorporata B&D Ambiente spa e allocato ai terreni di proprietà della stessa società, per Euro/000 17 alle imposte calcolate sugli interessi di mora contabilizzati e non riscossi, per Euro/000 67 alle imposte calcolate sull'accantonamento in base allo Ias 19 al TFR.

31. Fondo per rischi e oneri — Euro/000 107

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Fondi per rischi ed oneri	107	107	-
Totale	*107*	*107*	-

La voce nell'anno 2017 accoglie la somma di Euro/000 107 relativa al rischio di copertura delle perdite della società Italgroup Sp.z.o.o..

32. Debiti commerciali lungo termine — Euro/000 122

Al 31 dicembre 2015 la voce comprende i depositi cauzionali forniti dai clienti.

In migliaia di euro	*Al 31 dicembre 2016*	*Rimborsi*	*Nuove erogazioni*	*Ricl.*	*Altre variazioni*	*Al 31 dicembre 2017*
Clienti c/depositi cauzionali	122					122
Totale	*122*					*122*

33. Debiti finanziari a lungo termine

Euro/000 11.375

La voce debiti finanziari a lungo termine accoglie le rate a scadere oltre dodici mesi dei finanziamenti in essere al 31 dicembre 2017.

Il debito verso la Cassa Depositi e Previsti è costituito da un finanziamento ottenuto nell'anno 2008 di Euro/000 6.000 al tasso fisso del 4,245% per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico. Il finanziamento è stato erogato in un'unica soluzione il 20 novembre 2008 e la prima rata di ammortamento del prestito, comprensiva degli interessi a decorrere dalla data di erogazione, era fissata al 30 giugno 2009. Il valore residuo al 31 dicembre 2017 con scadenza oltre i dodici mesi ammonta ad Euro/000 3.531, mentre Euro/000 294 sono con scadenza entro dodici mesi.

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 2017, risultano essere rispettati.

Nell'anno 2016 è stato contratto un nuovo finanziamento con il Banco Popolare di Euro/000 4.166 con scadenza 31 marzo 2020 al tasso variabile (euribor 3 mesi + 1,80%)

La tabella sottostante riepiloga la composizione dell'indebitamento finanziario al 31 dicembre 2017 ed al 31 dicembre 2016, nonché le movimentazioni avvenute nell'esercizio.

In migliaia di euro	*Al 31 dicembre 2016*	*Rimborsi*	*Nuove erogazioni*	*Ricl.*	*Altre Variazioni*	*Al 31 dicembre 2017*
Debito finanziario CDDPP	3.825			-294		3.531
Finanziamento BCC Pisa e Fornacette	5.806			-686	175	5.295
Mutuo Banca Popolare Lajatico	1.550			-607		943
Mutuo Banca Popolare	2.646			-1.041		1.605
Totale	*13.827*			*-2.628*	*175*	*11.374*

Gli importi indicati come riclassificazioni si riferiscono alle rate con scadenza entro l'esercizio successivo classificate tra le "Passività finanziarie correnti" (Nota 37).

La ripartizione per anno di scadenza delle quote dei finanziamenti a lungo termine è la seguente:

In migliaia di euro	*Importo*
Quote con scadenza 2019	2.524
Quote con scadenza 2020	1.726
Quote con scadenza 2021	912
Quote con scadenza 2022	935
Oltre	5.277
Totale	*11.374*

34. Prestito Obbligazionario

Euro/000 1.738

Durante l'anno 2008 è stato emesso un nuovo prestito obbligazionario convertibile per Euro/000 2.141 per numero 42.818 obbligazioni (suddiviso in due tranches della durata rispettivamente di 7 e 12 anni); a seguito delle conversioni esercitate residuano numero 35.412 per un totale complessivo di Euro/000 1.771. Agli obbligazionisti è riconosciuto un tasso di interesse annuo differenziato in funzione della durata del prestito corrispondente al 5,50% per il prestito obbligazionario con scadenza sette anni e al 6,50% per quello a dodici anni. Il 30 giugno 2010 è scaduto il termine entro il quale i possessori di obbligazioni con scadenza sia a 7 anni che a 12 anni avevano la facoltà di esercitare la conversione di obbligazioni in azioni. In data 18 luglio 2015 è stato rimborsato il prestito obbligazionario un ettaro di cielo a 7 anni arrivato a scadenza per Euro/000 1.013.

Inoltre, in data 25 maggio 2010, è stata deliberata l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile denominato "Belvedere SpA 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 ha decorrenza a partire dal 1° gennaio 2011. Le obbligazioni collocate sono risultate n. 28.938 pari ad Euro/000 1.736. Agli obbligazionisti è riconosciuto un tasso di interesse pari al 4%. Le obbligazioni sono convertibili fino alla scadenza; dal 2014 non ci sono state richieste di conversione e alla data di scadenza del 31 ottobre 2016 le obbligazioni in circolazione erano numeri 26.901, pari ad Euro/000 1.614 e sono state rimborsate.

Le tabelle allegate riepilogano la composizione dei suddetti prestiti obbligazionari al 31 dicembre 2016 ed al 31 dicembre 2015, nonché le movimentazioni avvenute nell'esercizio.

PRESTITO OBBLIGAZIONARIO NON CONVERTIBILE "BELVEDERE 2017 Tasso Fisso"

In data 01/07/2017 è stato emesso un prestito obbligazionario articolato in due tranches, una con scadenza al 31/12/2020 ed una con scadenza 31/12/2022, con due rendite diverse, rispettivamente del 3% e del 3,5% lordo. Gli interessi maturano al 31 dicembre di ogni anno.

Le obbligazioni emesse hanno un valore nominale di 1.000 Euro e sono state sottoscritte n. 540 con scadenza 2020 (per un complessivo di Euro 540.000 Euro) e n. 454 con scadenza 2022 (per un complessivo di Euro 454.000 Euro). Totalmente il prestito è stato sottoscritto per Euro 994.000 Euro.

Prestito obbligazionario "un ettaro di cielo"

In migliaia di euro	*Al 31 dicembre 2016*	*Rimborsi*	*Nuove emissioni*	*Ricl.*	*Altre variazioni*	*Al 31 dicembre 2017*
Valore nominale del Prestito Obbligazionario Emesso	739					739
Componente di Patrimonio Netto	16					16
Componente di Debito	745				3	748
Prestito Obbligazionario	**745**				**3**	**748**

Prestito obbligazionario "Belvedere 2017 Tasso Fisso"

In migliaia di euro	*Al 31 dicembre 2016*	*Nuove emissioni*	*Rimborsi*	*Ricl.*	*Altre variazioni*	*Al 31 dicembre 2017*
Valore nominale del Prestito Obbligazionario Emesso	0	994				994
Effetto valutazione al costo ammortizzato	0	-4				-4
Prestito Obbligazionario	0	989				989

35. Debiti Commerciali correnti

Euro/000 25.237

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Debiti verso fornitori	3.019	3.864	-845
Debiti commerciali v/società controllate	-	-	-
Debiti commerciali v/società collegate	-	-	-
Debiti verso imprese correlate	500	-	500
Debiti commerciali v/controllante	21.709	15.682	6.027
Debiti verso altri	9	9	-
Totale	*25.237*	*19.555*	*5.682*

Relativamente ai debiti verso controllate/collegate ed altre imprese parti correlate, si rimanda al paragrafo E) delle presenti note illustrative.

36. Debiti Tributari

Euro/000 858

La loro composizione è la seguente:

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Debito per imposte sul reddito di esercizio	-	1.201	-1.201
Debito per imposta Irap	-	213	-213
Debito per tributo regionale	699	762	-63
Debito per Imposta sul valore aggiunto	-	105	-105
Debiti verso l'Erario per ritenute fiscali operate	159	151	8
Totale	*858*	*2.432*	*-1.574*

I debiti per ritenute fiscali operate si riferiscono a ritenute su redditi di lavoro dipendente, su redditi da lavoro autonomo e sugli interessi pagati sulle cedole dei prestiti obbligazionari.
Gli amministratori della Società ritengono che dalla definizione degli esercizi fiscalmente aperti non dovrebbero emergere passività significative a carico della Società non riflesse in bilancio.

37. Passività finanziarie correnti

Euro/000 2.630

In migliaia di euro	*Al 31 dicembre 2016*	*Rimborsi*	*Nuove erogazioni*	*Ricl.*	*Altre variazioni*	*Al 31 dicembre 2017*
Debito finanziario CDDPP	282	-282		*294*		294
Banca C.C. Pisa e Fornacette	164	-164		686		686
Mutuo B.Popolare Lajatico	591	-591		607		607
Mutuo Banco Popolare	1.019	-1.019		1.041		1.041
Altro	4	-4	2			2
Totale	*2.060*	*-2.060*	*1*	*2.628*		*2.630*

Gli importi indicati come riclassificazioni si riferiscono alle rate dei finanziamenti a lungo termine in essere con scadenza entro l'esercizio successivo.

La voce "finanziamento BCCF" si riferisce al finanziamento contratto nel 2015; nel 2017 sono state saldate le rate trimestrali di preammortamento più la prima rata in conto capitale del 31 dicembre 2017.

38. Altri debiti correnti

Euro/000 726

In migliaia di euro	*31 dicembre 2017*	*31 dicembre 2016*	*Variazione*
Debiti verso dipendenti	230	222	8
Debiti verso istituti prev.li	179	172	7
Altri debiti	317	235	82
Totale	*726*	*629*	*97*

I "Debiti verso dipendenti" sono costituiti da debiti per retribuzioni relative al mese di dicembre 2017 e per oneri differiti, così come i debiti verso istituti previdenziali.

Gli "Altri debiti" comprendono tra gli altri il debito nei confronti degli Amministratori e dei Sindaci che risulta alla fine dell'anno, il debito nei confronti della società di revisione, il debito verso il Comune di Peccioli e la Provincia di Pisa per le quote di loro competenza sui rifiuti smaltiti in discarica e provenienti dalla regione Campania, i consumi, i risconti.

E) RAPPORTI CON LE PARTI CORRELATE

I principali rapporti economico-patrimoniali intrattenuti dalla Società con entità correlate sono già stati descritti nell'apposito paragrafo della Relazione sulla Gestione a cui si rinvia. Ad integrazione di quanto lì descritto si fornisce una tabella con l'indicazione per Società delle partite in essere al 31 dicembre 2017, nonché della loro incidenza sulle rispettive voci di bilancio.

		Valori in Euro/000	Incidenza % su voce bilancio
Rapporti con Società collegate			
B & C Granulati srl	Crediti commerciali e altri crediti correnti	1	0,01%
	Altre attività finanziarie	918	75,11%
ITALGROUP Zoo			
	Crediti commerciali e altri crediti correnti	5	0,03%
	Altre attività finanziarie	204	16,70%
Rapporti con Società correlate			
Fondazione Peccioli Per l'Arte			
	Crediti commerciali e altri crediti correnti	31	0,21%
	Debiti commerciali a lungo termine	1	0,68%
	Debiti commerciali correnti	500	1,98%
	Altri proventi operativi	11	1,03%
	Costi per servizi e godimento beni di terzi	80	0,45%
	Altri costi operativi	460	57,59%
Rapporti con Enti controllanti			
Comune di Peccioli			
	Crediti commerciali e altri crediti correnti	62	0,43%
	Debiti commerciali correnti	21.709	86,02%
	Altri debiti a breve	16	2,23%
	Altri proventi operativi	57	5,32%
	Costi per servizi e godimento beni di terzi	12.352	69,70%

F) COMPENSI CORRISPOSTI AI COMPONENTI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO, AI DIRETTORI GENERALI E AI DIRIGENTI CON RESPONSABILITA' STRATEGICHE

Sono inclusi tutti i soggetti che nel corso dell'esercizio hanno ricoperto, anche per una frazione del periodo, la carica di componente dell'organo di amministrazione e di controllo o direttore generale.

Nome e cognome	Carica Ricoperta	Periodo per cui è stata ricoperta la carica	Scadenza della carica	Emolumenti per la carica nella Società che redige il bilancio	Benefici non monetari e rimborsi spese	Bonus e altri incentivi	Altri compensi (IVA esclusa)
CRECCHI SILVANO	PRESIDENTE C.D.A.	Dal 28.6.2016	Approvazione bilancio al 31.12.2018	29.000			
MANGINI ARMANDO	CONSIGLIERE DI AMMINISTRAZIONE	dal 28.6.2016	Approvazione bilancio al 31.12.2018	5.000			
GIOVANNETTI LORENZO	CONSIGLIERE DI AMMINISTRAZIONE	dal 28.6.2016	Approvazione bilancio al 31.12.2018	5.000			
FORTINI DANIELE	CONSIGLIERE DI AMMINISTRAZIONE	dal 28.6.2016	Approvazione bilancio al 31.12.2018	4.000			
URDICELLI CLAUDIO	PRESIDENTE COLLEGIO SINDACALE	dal 28.6.2016	Approvazione bilancio al 31.12.2018	25.482			
OLIVA GIACOMO MARIA	COMPONENTE COLLEGIO SINDACALE	dal 28.6.2016	Approvazione bilancio al 31.12.2018	21.424	1.636		
BACHI LUCIANO	COMPONENTE COLLEGIO SINDACALE	dal 28.6.2016	Approvazione bilancio al 31.12.2018	19.344			
TOTALE				**109.250**	**1.636**		

G) IMPEGNI E RISCHI

39. Garanzie prestate

Le principali garanzie rilasciate da istituti di credito per conto di Belvedere S.p.A. a favore di terzi sono le seguenti:

TIPOLOGIA	IMPORTO Euro/000
Fidejussione della Compagnia Axa Assicurazioni S.p.A. rilasciata per nostro conto a favore della Provincia di Pisa e successivamente acquisita dalla Regione Toscana	6.506

Si segnala inoltre che alla data del presente bilancio non sussistono pendenze né rischi di carattere ambientale. A tal fine il bilancio al 31 dicembre 2017 non riflette alcun accantonamento a fondo rischi ed oneri.

H) EVENTI SUCCESSIVI

Per quanto riguarda gli eventi successivi alla chiusura dell'esercizio sociale si rimanda la paragrafo relativo ai "Fatti di rilievo che si sono verificati dopo la chiusura dell'esercizio" della relazione sulla gestione redatta dagli Amministratori.

I) Informazioni ai sensi dell'art. 149-duodiecies del Regolamento Emittenti Consob

40) Allegati

Il seguente prospetto, redatto ai sensi dell'art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob, evidenzia i corrispettivi di competenza dell'esercizio 2017 per i servizi di revisione ed eventualmente per quelli diversi dalla revisione resi dalla stessa Società di revisione ed eventualmente da entità appartenenti alla sua rete.

(in euro)	Soggetto che ha erogato il servizio	Destinatario	Corrispettivo di competenza dell'esercizio 2017 (euro)
Revisione contabile	Deloitte & Touche S.p.A.	Belvedere S.p.A.	27.398
Totale			**27.398**

Il presente bilancio, composto dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazione del Patrimonio Netto, dal rendiconto finanziario e dalla presente Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

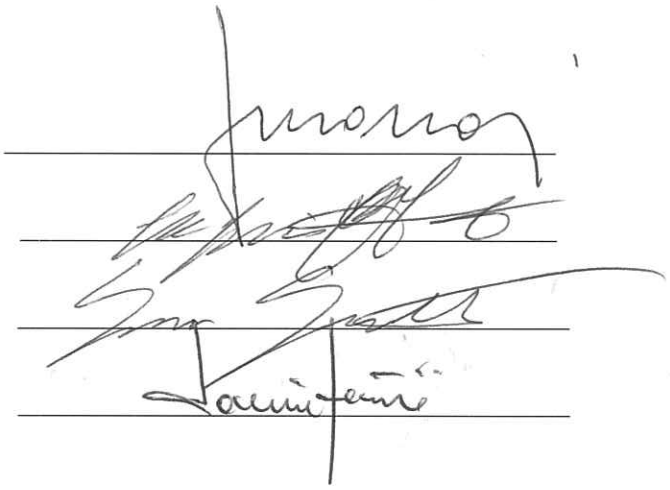
Peccioli, 30 marzo 2018

Il Presidente del CdA Crecchi Silvano

Consigliere Mangini Armando

Consigliere Giovannetti Lorenzo

Consigliere Fortini Daniele



Il Presidente del CdA 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.

Crecchi Silvano

