


## **BELVEDERE SPA**

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

# **CONTO ECONOMICO**

Valori in unità di euro	Note	31-dic-25	31-dic-24	Variazione
<b>Ricavi derivanti da contratti con clienti</b>	<b>3</b>	<b>52.494.042</b>	<b>49.451.622</b>	<b>3.042.420</b>
Costo per materiali	4	-1.540.034	-1.801.440	261.406
Costo per godimento beni di terzi	5	-122.985	-121.007	-1.978
<i>di cui verso parti correlate</i>		-35.000	-35.000	0
Costo per servizi	5	-29.667.220	-27.679.590	-1.987.630
<i>di cui verso parti correlate</i>		-20.946.544	-19.471.803	-1.474.741
Costo del personale	6	-2.635.250	-2.649.567	14.317
<i>di cui verso parti correlate</i>		0	0	0
Ammortamento delle Attività immateriali	7	-3.216	-997	-2.219
Ammortamento delle Attività materiali	7	-1.716.286	-3.289.412	1.573.126
Svalutazioni delle immobilizzazioni	8	-6.954	0	-6.954
Accantonamento a fondo svalutazione crediti e fondo rischi ed oneri	9	0	0	0
Variazione delle Rimanenze	10	171.782	602.826	-431.044
Altri proventi operativi	11	1.286.839	1.343.935	-57.096
<i>di cui verso parti correlate</i>		505.411	157.325	348.086
Altri costi operativi	12	-7.436.445	-5.219.497	-2.216.948
<i>di cui verso parti correlate</i>		-6.300.000	-4.500.000	-1.800.000
<b>Risultato Operativo</b>		<b>10.824.273</b>	<b>10.636.872</b>	<b>187.401</b>
Risultato partecipazioni	13	-741.285	-156.896	-584.389
Risultato altri titoli	14	201.013	266.433	-65.420
Proventi finanziari	15	776.828	660.047	116.781
Oneri finanziari	16	-204.064	-187.421	-16.643
<b>Risultato prima delle imposte</b>		<b>10.856.764</b>	<b>11.219.036</b>	<b>-362.272</b>
Imposte del periodo	17	-3.272.558	-3.675.072	402.514
<b>Risultato netto</b>		<b>7.584.206</b>	<b>7.543.964</b>	<b>40.242</b>
Utile per azione (valori in euro)	18	0,24	0,24	0,00
Utile diluito per azione (valori in euro)	18	0,24	0,24	0,00

# **CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO**

<i>Valori in unità di euro</i>	2025	2024
<b>Utile (perdita) del periodo (A)</b>	<b>7.584.206</b>	<b>7.543.964</b>
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	<b>-65.194</b>	<b>-20.245</b>
<b>Totale altri utili (perdite) complessivi al netto dell'effetto fiscale (B)</b>	<b>-65.194</b>	<b>-20.245</b>
<b>Totale utile (perdita) complessiva del periodo (A+B)</b>	<b>7.519.012</b>	<b>7.523.719</b>

Handwritten signatures and initials in black ink, located at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a stylized signature, a set of initials 'PS', and another signature.

# SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Valori in unità di euro	Note	31-dic-25	31-dic-24	Variazione
<b>ATTIVITÀ</b>				
<b>Attività non correnti</b>				
Attività immateriali	19	20.541	14.757	5.784
Immobili, impianti e macchinari	20	10.520.967	8.536.173	1.984.794
Investimenti immobiliari	21	7.579.532	14.197.660	-6.618.128
Altri beni	21	1.126.840	1.056.130	70.710
Partecipazioni	22	4.883.850	5.606.135	-722.285
Altre attività finanziarie	23	28.809.722	28.910.258	-100.536
<i>di cui con parti correlate</i>		28.000.000	28.000.000	0
Crediti Commerciali e altri crediti	24	100.690	67.904	32.786
Attività fiscali differite	25	519.583	993.522	-473.939
Altri crediti tributari	26	0	160.366	-160.366
<b>Totale Attività non correnti</b>		<b>53.561.725</b>	<b>59.542.906</b>	<b>-5.981.181</b>
<b>Attività correnti</b>				
Titoli	27	12.588.628	7.363.122	5.225.506
Crediti commerciali e altri crediti	28	21.687.738	19.339.521	2.348.217
<i>di cui verso parti correlate</i>		915.766	154.740	761.026
Rimanenze	29	12.660.847	12.488.384	172.463
Altre attività finanziarie	30	162.080	142.335	19.745
<i>di cui verso parti correlate</i>		0	0	0
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	31	31.736.398	34.532.257	-2.795.859
<b>Totale attività correnti</b>		<b>78.835.691</b>	<b>73.865.620</b>	<b>4.970.071</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>		<b>132.397.416</b>	<b>133.408.526</b>	<b>-1.011.110</b>

<b>PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ</b>				
<b>Patrimonio netto</b>	<b>32</b>	<b>67.317.786</b>	<b>63.944.660</b>	<b>3.373.126</b>
<b>Passività non correnti</b>				
Fondi pensione e benefici ai dipendenti	33	1.476.231	1.480.793	-4.562
Passività fiscali differite	34	229.149	229.149	0
F.do per Rischi ed Oneri	34-bis	0	0	0
Debiti commerciali a lungo termine	35	121.521	121.521	0
<i>di cui verso parti correlate</i>		<i>830</i>	<i>830</i>	<i>0</i>
Debiti finanziari a lungo termine	36	657.680	1.073.150	-415.470
<b>Totale Passività non correnti</b>		<b>2.484.581</b>	<b>2.904.612</b>	<b>-420.031</b>
<b>Passività correnti</b>				
Debiti commerciali	37	59.780.504	63.336.396	-3.555.892
<i>di cui verso parti correlate</i>		<i>56.746.369</i>	<i>60.815.541</i>	<i>-4.069.172</i>
Debiti tributari	38	933.058	852.399	80.659
Passività finanziarie	39	415.747	399.248	16.499
Altri debiti a breve termine	40	1.465.740	1.971.211	-505.471
<b>Totale passività correnti</b>		<b>62.595.050</b>	<b>66.559.253</b>	<b>-3.964.203</b>
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ</b>		<b>132.397.416</b>	<b>133.408.526</b>	<b>-1.011.110</b>



## **RENDICONTO FINANZIARIO**

In migliaia di euro	2025	2024
<b>Attività Operativa:</b>		
<u>Utile dell'esercizio</u>	<u>7.584</u>	<u>7.544</u>
Imposte dell'esercizio	3.273	3.675
Ammortamento Immobili, impianti e macchinari	1.716	3.289
Ammortamento attività immateriali	3	1
Accantonamenti a fondi rischi e fondi pensione e benefici a dipendenti	102	94
Svalutazione immobilizzazioni	-	-
Risultato delle partecipazioni	741	157
Risultato altri titoli	(204)	(266)
Svalutazione di partecipazioni		
Proventi finanziari	(777)	(660)
Oneri finanziari	204	187
 Variazione nel capitale circolante:		
 <i>(Aumento)/Diminuzione dei crediti commerciali e altri crediti</i>	 (2.348)	 732
<i>(Aumento)/Diminuzione delle rimanenze</i>	 (172)	 (468)
Aumento/(Diminuzione) dei debiti commerciali	(3.556)	17.772
<i>Aumento/(Diminuzione) degli altri debiti</i>	 271	 321
Disponibilità generate dall'Attività Operativa	6.837	32.378
 <b>Interessi passivi pagati</b>	 <b>(203)</b>	 <b>(187)</b>
 <i>Imposte pagate</i>	 (3.370)	 (3.835)
utilizzo fondi	(14)	(75)
Flusso di cassa derivante dall'Attività Operativa (A)	3.251	28.282
 <b>Attività di investimento:</b>		
<u>Altri titoli destinati alla vendita</u>		
Investimenti netti in immobili, impianti e macchinari e altri beni	(2.846)	(1.265)
Investimenti in attività immateriali	(9)	35
Investimenti in titoli destinati alla vendita		
Finanziamento a società collegate		(3.000)
Investimenti in attività finanziarie immobilizzate e non immobilizzate	(4.960)	(605)
<i>Interessi incassati</i>	 777	 660
 Flusso di cassa derivante dall'Attività di Investimento (B)	 (1.345)	 (4.174)
 <b>Attività di finanziamento:</b>		
<u>Accensione finanziamenti verso Istituti di credito</u>		
 Rimborso finanziamenti	 (398)	 (380)
<i>Finanziamenti a società controllate/collegate</i>		
Prestiti Obbligazionari		
Dividendi distribuiti		
Altre variazioni patrimonio netto	(4.308)	(4.271)
Acquisto azioni proprie	4	359

<b>Flusso di cassa derivante dall'Attività di Finanziamento (C)</b>	<b>(4.702)</b>	<b>(4.292)</b>
<b>Incremento (decremento) nelle disponibilità liquide (A+B+C)</b>	<b>(2.796)</b>	<b>19.816</b>
<b>Saldo iniziale (disponibilità liquide al 31.12.2024)</b>	<b>34.532</b>	<b>14.716</b>
<b>Saldo finale (disponibilità liquide al 31.12.2025)</b>	<b>31.736</b>	<b>34.532</b>

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO 1° gennaio 2024 / 31 dicembre 2024

In migliaia di euro	Capitale sociale	Riserva Legale	Riserva futuri aumenti di capitale	Riserva da transizione IAS	Altre Riserve	Riserva di conversione	Riserva per sovrapprezzo azioni	Riserva Azioni proprie	Riserva avanzo di fusione	Riserva att. Tfr	Utile (perdite) del periodo	TOTALE PATRIMONIO NETTO
Al 1° gennaio 2024	2.695	548	63	-516	40.700	-55	2.108	-365	8.552	- 21	6.603	60.313
Variazione riserve												-
Riparto utile					6.603					-	-6.603	-
Distribuzione di Riserva					-4.075							-4.075
Distribuzione dividendi e erogazione fondo											-	-
Altri movimenti					-231			359		34		163
Totale Utile (perdita) complessiva											7.544	7.544
Al 31 dicembre 2024	2.695	548	63	-516	42.997	-55	2.108	-6	8.552	13	7.544	63.945





**VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO 1° gennaio 2025 / 31 dicembre 2025**

In migliaia di euro	Capitale sociale	Riserva Legale	Riserva futuri aumenti di capitale	Riserva da transizione IAS	Altre Riserve	Riserva di conversione	Riserva per sovrapprezzo azioni	Riserva Azioni proprie	Riserva avanzo di fusione	Riserva att. Tfr	Utili (perdite) del periodo	TOTALE PATRIMONIO NETTO
<b>Al 1° gennaio 2025</b>	<b>2.695</b>	<b>548</b>	<b>63</b>	<b>-516</b>	<b>42.997</b>	<b>-55</b>	<b>2.108</b>	<b>-6</b>	<b>8.552</b>	<b>13</b>	<b>7.544</b>	<b>63.945</b>
Variazione riserve												
Riparto utile					3.219							
Distribuzione dividendi e erogazione fondo											-7.544	-4.325
Altri movimenti					17			4		92	-	
Totale Utile (perdita) complessiva											7.584	114
<b>Al 31 dicembre 2025</b>	<b>2.695</b>	<b>548</b>	<b>63</b>	<b>-516</b>	<b>46.233</b>	<b>-55</b>	<b>2.108</b>	<b>-2</b>	<b>8.552</b>	<b>105</b>	<b>7.584</b>	<b>67.318</b>

---

**NOTE ILLUSTRATIVE AL 31 dicembre 2025**

---

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

D2

*PASSIVITA'*

- 32 Patrimonio Netto
- 33 Fondi pensione e benefici a dipendenti
- 34 Passività fiscali differire
- 34-bis Fondo Rischi ed Oneri
- 35 Debiti commerciali lungo termine
- 36 Debiti finanziari lungo termine
- 37 Debiti Commerciali correnti
- 38 Debiti Tributari
- 39 Passività finanziarie correnti
- 40 Altri debiti correnti

E

*RAPPORTI CON PARTI CORRELATE*

F

*COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI*

G

*IMPEGNI E RISCHI*

- 41 Garanzie prestate

H

*EVENTI SUCCESSIVI*

I

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

- 42 Allegati

## **A) ASPETTI GENERALI**

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

Il bilancio d'esercizio della Belvedere S.p.A. al 31 dicembre 2025 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 2025 è stato redatto in euro; nella presente Nota le cifre sono riportate in migliaia di euro, salvo diversa indicazione.

Si segnala che la società non ha redatto il bilancio consolidato; più in dettaglio occorre segnalare che, benché la Belvedere S.p.A., allo stato attuale, detenga una partecipazione maggioritaria al capitale sociale della Novatosc S.r.l., tale controllo, come indicato nell'atto costitutivo della stessa società, è da considerarsi prettamente temporaneo, inoltre, alla data del presente bilancio, tale controllata non risulta operativa; pertanto, da un punto di vista sostanziale i valori espressi dall'impresa controllata, valorizzata all'interno del bilancio Belvedere S.p.a. tramite il metodo del patrimonio netto, sono trascurabili ai fini di una corretta rappresentazione economico-finanziaria. Si precisa, infatti che non sono soggette all'obbligo indicato nell'articolo 25 del DL 127/91 le imprese che controllano solo imprese che, individualmente e nel loro insieme, sono irrilevanti ai fini indicati nel secondo comma dell'articolo 29 di tale decreto.

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 dai prospetti della Situazione Patrimoniale-Finanziaria, del Conto Economico e 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.

Un'attività è corrente quando:

- si suppone che sia realizzata, oppure è posseduta per la vendita o il consumo, nel normale svolgimento del ciclo operativo;
- è detenuta principalmente con la finalità di negoziarla;
- si suppone che sia realizzata entro dodici mesi dalla data di chiusura dell'esercizio;
- è costituita da disponibilità liquide o mezzi equivalenti a meno che non sia vietato scambiarla o utilizzarla per estinguere una passività per almeno dodici mesi dalla data di chiusura dell'esercizio.

Tutte le altre attività sono classificate come non correnti.

Una passività è corrente quando:

- è previsto che si estingua nel suo normale ciclo operativo;
- è detenuta principalmente con la finalità di negoziarla;
- deve essere estinta entro dodici mesi dalla data di chiusura dell'esercizio;
- l'entità non ha un diritto incondizionato a differire il regolamento della passività per almeno dodici mesi dalla data di chiusura dell'esercizio.

Le condizioni contrattuali della passività che potrebbero, su opzione della controparte, comportare la estinzione della stessa attraverso l'emissione di strumenti di capitale non ne influenzano la classificazione.

La Belvedere S.p.A. classifica tutte le altre passività come non correnti.

Attività e passività per imposte anticipate e differite sono classificate tra le attività e le passività 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.

### **Evidenziazione rapporti con parti correlate**

Si precisa, infine, che, con riferimento alla Delibera Consob n. 17221 del 12 marzo 2010 e sue successive modifiche ed integrazioni 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 2025, sono stati applicati principi contabili in linea con quelli adottati nella redazione del bilancio precedente (come di seguito dettagliati), ad eccezione di quanto eventualmente descritto nel successivo paragrafo "Nuovi Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS applicati dal 1° gennaio 2024".

I criteri di valutazione, adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2025 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.

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.

Il periodo di ammortamento ed il metodo di ammortamento di un'attività immateriale a vita utile definita è riconsiderato almeno ad ogni chiusura d'esercizio. I cambiamenti nella vita utile attesa o delle modalità con cui i benefici economici futuri legati all'attività si realizzeranno sono rilevati attraverso il cambiamento del periodo o del metodo di ammortamento, a seconda dei casi, e sono considerati cambiamenti di stime contabili. Le quote di ammortamento delle attività immateriali a vita utile definita sono rilevate nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio nella categoria di costo coerente con la funzione dell'attività immateriale.

Un'attività immateriale viene eliminata al momento della dismissione (ossia, alla data in cui l'acquirente ne ottiene il controllo) o quando non ci si attendono benefici economici futuri dal suo utilizzo o dismissione. Qualsiasi utile o perdita derivante dall'eliminazione dell'attività (calcolata come differenza tra il corrispettivo netto della dismissione e il valore contabile dell'attività) è inclusa nel conto economico.

Per i beni immateriali costituiti da spese di sviluppo o diritti per opere dell'ingegno è stata considerata la vita utile di tre anni.

### **Attività Materiali**

#### *Immobili, Impianti e Macchinari*

La Belvedere S.p.A. sin dall'anno prima predisposizione del bilancio IAS/IFRS ha optato per il metodo del costo, 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 che rispettino la definizione di attività materiale, 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

corrispettivo e il valore netto contabile dell'attività e sono imputati al conto economico dell'esercizio.

Il criterio di ammortamento utilizzato ha riflettuto le modalità con le quali si suppone che i benefici economici futuri dei beni siano fruiti dall'entità, e precisamente come segue:

- Per le costruzioni leggere la vita utile è stata valutata in 10 anni, per i fabbricati in 33 anni; per le macchine operatrici e gli autocarri in 5 anni, per gli impianti e le attrezzature da un minimo di 5 fino a un massimo di 14 anni, per i mobili ufficio e l'arredamento in 8 anni, per le autovetture in 4 anni, per gli impianti dei vigneti in 20 anni, per l'impianto del biogas in 11 anni, per l'impianto fotovoltaico e minieolico di proprietà in 20 anni.

Criteri specifici sono stati utilizzati per due impianti:

- L'impianto di smaltimento rifiuti per il quale la quota di ammortamento annuo viene conteggiata sulla base dei rifiuti conferiti nell'anno (riempimento) sul totale di tonnellate di capienza della discarica, autorizzate;
- Per l'impianto TMB la durata di vita utile è stata considerata in cinque anni, per questo bene è stato adottato il criterio di ammortamento a quote decrescenti.

#### *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**

Trattasi di imprese in cui la Società esercita il controllo, così come definito dal principio IFRS 10 – Bilancio consolidato. 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. Il controllo è ottenuto quando la società è esposta o ha diritto ai rendimenti variabili derivanti dal rapporto con la partecipata ed ha la capacità, attraverso l'esercizio del proprio potere sulla partecipata di influenzarne i rendimenti. Il potere è definito come la capacità attuale di dirigere le attività rilevante della partecipata in virtù dei diritti sostanziali esistenti.

Le partecipazioni in società controllate sono valutate al costo di acquisto. Il costo è rettificato per eventuali perdite di valore; queste ultime sono successivamente ripristinate qualora vengano meno i presupposti che le hanno determinate; il ripristino di valore non può eccedere il costo originario.

Nel caso in cui la perdita di pertinenza di Belvedere S.p.A. eccede il valore contabile della partecipazione e la



partecipante sia obbligata a adempiere obbligazioni legali o implicite della impresa partecipata o comunque a coprirne le perdite, l'eventuale eccedenza rispetto al valore contabile è rilevata in un apposito fondo del passivo nell'ambito dei fondi rischi ed oneri. In caso di cessione senza sostanza economica, di una partecipazione ad una società sotto controllo comune, l'eventuale differenza tra il corrispettivo ricevuto ed il valore di carico della partecipazione è rilevata nell'ambito del patrimonio netto.

I dividendi da partecipazione sono rilevati a conto economico quando è stabilito il diritto degli azionisti a ricevere il pagamento. I dividendi pagabili a terzi sono rappresentati come movimento del patrimonio netto alla data in cui sono approvati, rispettivamente, dall'assemblea degli azionisti e dal consiglio di amministrazione.

### **Partecipazioni in imprese collegate o a controllo congiunto**

Una collegata è una società sulla quale la Belvedere S.p.A. esercita un'influenza notevole. Per influenza notevole si intende il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali della partecipata senza averne il controllo o il controllo congiunto.

Una joint venture è un accordo a controllo congiunto nel quale le parti che detengono il controllo congiunto vantano diritti sulle attività nette dell'accordo. Per controllo congiunto si intende la condivisione su base contrattuale del controllo di un accordo, che esiste unicamente quando le decisioni sulle attività rilevanti richiedono un consenso unanime di tutte le parti che condividono il controllo.

Le considerazioni fatte per determinare l'influenza notevole o il controllo congiunto sono simili a quelle necessarie a determinare il controllo sulle controllate. Le partecipazioni in società collegate e joint venture sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

### **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 rettificata 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 2025 (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 rialinearli ai principi contabili internazionali.

### **Partecipazioni in altre imprese**

Le partecipazioni in imprese diverse da quelle controllate e collegate (generalmente con una percentuale di possesso inferiore al 20%) sono valutate al "fair value". Il presupposto per questa disposizione è che il "fair

value" sia stimabile in modo attendibile. Quando il "fair value" non è stimabile in modo attendibile l'investimento è valutato al costo.

### **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.

### **Attività finanziarie**

Al momento della rilevazione iniziale, le attività finanziarie sono classificate, a seconda dei casi, in base alle successive modalità di misurazione, cioè al costo ammortizzato, al fair value rilevato nel conto economico complessivo OCI e al fair value rilevato nel conto economico.

La classificazione delle attività finanziarie al momento della rilevazione iniziale dipende dalle caratteristiche dei flussi di cassa contrattuali delle attività finanziarie e dal modello di business che la Belvedere S.p.A. usa per la loro gestione. Ad eccezione dei crediti commerciali che non contengono una componente di finanziamento significativa o per i quali la Belvedere S.p.A. ha applicato il criterio pratico, la società inizialmente valuta un'attività finanziaria al suo fair value più, nel caso di un'attività finanziaria non al fair value rilevato nel conto economico, i costi di transazione. I crediti commerciali che non contengono una componente di finanziamento significativa o per i quali la società ha applicato il criterio pratico sono valutati al prezzo dell'operazione come illustrato nel paragrafo (e) Ricavi da contratti con i clienti.

Affinché un'attività finanziaria possa essere classificata e valutata al costo ammortizzato o al fair value rilevato in OCI, deve generare flussi finanziari che dipendono solamente dal capitale e dagli interessi sull'importo del capitale da restituire (cosiddetto 'solely payments of principal and interest (SPPI)'). Questa valutazione è indicata come test SPPI e viene eseguita a livello di strumento. Le attività finanziarie i cui flussi di cassa non soddisfano i requisiti sopra indicati (e.g. SPPI) sono classificati e misurati al fair value rilevato a conto economico.

Il modello di business per la gestione delle attività finanziarie si riferisce al modo in cui gestisce le proprie attività finanziarie al fine di generare flussi finanziari. Il modello aziendale determina se i flussi finanziari deriveranno dalla raccolta di flussi finanziari contrattuali, dalla vendita delle attività finanziarie o da entrambi. Le attività finanziarie classificate e misurate al costo ammortizzato sono possedute nel quadro di un modello di



business il cui obiettivo è il possesso di attività finanziarie finalizzato alla raccolta dei flussi finanziari contrattuali mentre le attività finanziarie che sono classificate e misurate al fair value rilevato in OCI sono possedute nel quadro di un modello di business il cui obiettivo è conseguito sia mediante l'incasso dei flussi finanziari contrattuali che mediante la vendita delle attività finanziarie.

L'acquisto o la vendita di un'attività finanziaria che ne richieda la consegna entro un arco di tempo stabilito generalmente da regolamento o convenzioni del mercato (cd. vendita standardizzata o regular way trade) è rilevata alla data di contrattazione, vale a dire la data in cui la Belvedere S.p.A. si è impegnato ad acquistare o vendere l'attività. Valutazione successiva

Ai fini della valutazione successiva, le attività finanziarie sono classificate in quattro categorie:

- Attività finanziarie al costo ammortizzato (strumenti di debito);
- Attività finanziarie al fair value rilevato nel conto economico complessivo con riclassifica degli utili e perdite cumulate (strumenti di debito);
- Attività finanziarie al fair value rilevato nel conto economico complessivo senza rigiro degli utili e perdite cumulate nel momento dell'eliminazione (strumenti rappresentativi di capitale);
- Attività finanziarie al fair value rilevato a conto economico.

#### *Attività finanziarie al costo ammortizzato (strumenti di debito)*

Le attività finanziarie al costo ammortizzato sono successivamente valutate utilizzando il criterio dell'interesse effettivo e sono soggette ad impairment. Gli utili e le perdite sono rilevati a conto economico quando l'attività è eliminata, modificata o rivalutata.

Tra le attività finanziarie al costo ammortizzato sono inclusi i crediti commerciali, un prestito ad una collegata, un prestito ad un amministratore incluso nelle altre attività finanziarie non correnti.

#### *Attività finanziarie al fair value rilevato in OCI (strumenti di debito)*

Per le attività da strumenti di debito valutati al fair value rilevato in OCI, gli interessi attivi, le variazioni per differenze cambio e le perdite di valore, insieme alle riprese, sono rilevati a conto economico e sono calcolati allo stesso modo delle attività finanziarie valutate al costo ammortizzato. Le rimanenti variazioni del fair value sono rilevate in OCI. Al momento dell'eliminazione, la variazione cumulativa del fair value rilevata in OCI viene riclassificata nel conto economico.

Le attività da strumenti di debito valutati al fair value rilevato in OCI comprendono gli investimenti in strumenti di debito quotati inclusi nelle altre attività finanziarie non correnti.

#### *Investimenti in strumenti rappresentativi di capitale*

All'atto della rilevazione iniziale, la società può irrevocabilmente scegliere di classificare i propri investimenti azionari come strumenti rappresentativi di capitale rilevati al fair value rilevato in OCI quando soddisfano la definizione di strumenti rappresentativi di capitale ai sensi dello IAS 32 "Strumenti finanziari: Presentazione" e non sono detenuti per la negoziazione. La classificazione è determinata per ogni singolo strumento.

Gli utili e le perdite conseguite su tali attività finanziarie non vengono mai rigirati nel conto economico. I dividendi sono rilevati come altri ricavi nel conto economico quando il diritto al pagamento è stato deliberato, salvo quando la società beneficia di tali proventi come recupero di parte del costo dell'attività finanziaria, nel qual caso tali utili sono rilevati in OCI. Gli strumenti rappresentativi di capitale iscritti al fair value rilevato in

OCI non sono soggetti a impairment test.

La società ha scelto di classificare irrevocabilmente le proprie partecipazioni non quotate in questa categoria.

#### *Attività finanziarie al fair value rilevato a conto economico*

Gli strumenti finanziari al fair value con variazioni rilevate nel conto economico sono iscritti nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria al fair value e le variazioni nette del fair value rilevate nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio.

In questa categoria rientrano gli strumenti derivati e le partecipazioni quotate che la società non ha scelto irrevocabilmente di classificare al fair value rilevato in OCI. I dividendi su partecipazioni quotate sono rilevati come altri proventi nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio quando è stato stabilito il diritto al pagamento. Il derivato incorporato contenuto in un contratto ibrido non derivato, in una passività finanziaria o in un contratto non finanziario principale, è separato dal contratto principale e contabilizzato come derivato separato, se: le sue caratteristiche economiche ed i rischi ad esso associati non sono strettamente correlati a quelli del contratto principale; uno strumento separato con gli stessi termini del derivato incorporato soddisferebbe la definizione di derivato; e il contratto ibrido non è valutato al fair value rilevato nel conto economico. I derivati incorporati sono valutati al fair value, con le variazioni di fair value rilevate nel conto economico. Una rideterminazione avviene solo nel caso in cui intervenga un cambiamento dei termini del contratto che modifica significativamente i flussi di cassa altrimenti attesi o una riclassifica di un'attività finanziaria a una categoria diversa dal fair value a conto economico.

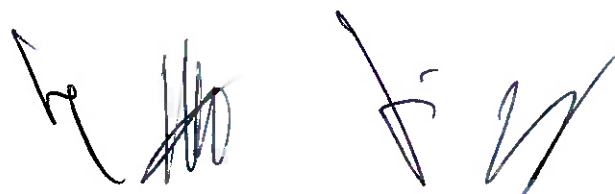
#### **Cancellazione**

Un'attività finanziaria (o, ove applicabile, parte di un'attività finanziaria o parte di una società di attività finanziarie simili) è cancellata in primo luogo (es. rimossa dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria) quando:

- i diritti a ricevere flussi finanziari dall'attività sono estinti, o
- la società ha trasferito ad una terza parte il diritto a ricevere flussi finanziari dall'attività o ha assunto l'obbligo contrattuale di corrisponderli interamente e senza ritardi e (a) ha trasferito sostanzialmente tutti i rischi e benefici della proprietà dell'attività finanziaria, oppure (b) non ha trasferito né trattenuto sostanzialmente tutti i rischi e benefici dell'attività, ma ha trasferito il controllo della stessa.

Nei casi in cui la società abbia trasferito i diritti a ricevere flussi finanziari da un'attività o abbia siglato un accordo in base al quale mantiene i diritti contrattuali a ricevere i flussi finanziari dell'attività finanziaria, ma assume un'obbligazione contrattuale a pagare i flussi finanziari a uno o più beneficiari (pass-through), esso valuta se e in che misura abbia trattenuto i rischi e i benefici inerenti al possesso. Nel caso in cui non abbia né trasferito né trattenuto sostanzialmente tutti i rischi e benefici o non abbia perso il controllo sulla stessa, l'attività continua ad essere rilevata nel bilancio nella misura del suo coinvolgimento residuo nell'attività stessa. In questo caso, la società riconosce inoltre una passività associata.

Quando il coinvolgimento residuo dell'entità è una garanzia sull'attività trasferita, il coinvolgimento è misurato sulla base del minore tra l'importo dell'attività e l'importo massimo del corrispettivo ricevuto che l'entità potrebbe dover ripagare.



## **Perdita di valore**

La società iscrive una svalutazione per perdite attese (expected credit loss 'ECL') per tutte le attività finanziarie rappresentate da strumenti di debito non detenuti al fair value rilevato a conto economico. Le ECL si basano sulla differenza tra i flussi finanziari contrattuali dovuti in conformità al contratto e tutti i flussi finanziari che la società si aspetta di ricevere, scontati ad una approssimazione del tasso di interesse effettivo originario. I flussi di cassa attesi includeranno i flussi finanziari derivanti dalla escussione delle garanzie reali detenute o di altre garanzie sul credito che sono parte integrante delle condizioni contrattuali.

Le perdite attese sono rilevate in due fasi. Relativamente alle esposizioni creditizie per le quali non vi è stato un aumento significativo del rischio di credito dalla rilevazione iniziale, bisogna rilevare le perdite su crediti che derivano dalla stima di eventi di default che sono possibili entro i successivi 12 mesi (12-month ECL). Per le esposizioni creditizie per le quali vi è stato un significativo aumento del rischio di credito dalla rilevazione iniziale bisogna rilevare integralmente le perdite attese che si riferiscono alla residua durata dell'esposizione, a prescindere dal momento in cui l'evento di default si prevede che si verifichi ("Lifetime ECL").

Per i crediti commerciali e le attività derivanti da contratto, la società applica un approccio semplificato nel calcolo delle perdite attese. Pertanto, la società non monitora le variazioni del rischio di credito, ma rileva integralmente la perdita attesa a ogni data di riferimento. La società ha definito un sistema basato sulle informazioni storiche, riviste per considerare elementi prospettici con riferimento alle specifiche tipologie di debitori e del loro ambiente economico, come strumento per la determinazione delle perdite attese.

Per le attività rappresentate da strumenti di debito valutate al fair value rilevato in OCI, la società applica l'approccio semplificato ammesso per le attività a basso rischio di credito. Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se si ritiene che lo strumento di debito abbia un basso rischio di credito utilizzando tutte le informazioni disponibili che si possono ottenere senza costi o sforzi eccessivi. Nell'effettuare tale valutazione, la società monitora il merito creditizio dello strumento di debito.

## *Attività finanziarie per servizi su beni in convenzione*

Le "Attività finanziarie per servizi su beni in convenzione" rappresentano il diritto attuale incondizionato in capo a Belvedere S.p.A. a ricevere flussi di cassa garantiti contrattualmente dalla controparte per i servizi di costruzione, al fine di considerare dovuti tali pagamenti è sufficiente il solo trascorrere del tempo. Durante la fase di costruzione la Società rileva un'attività finanziaria nei confronti della controparte per un ammontare pari agli input impiegati nell'adempire l'obbligazione di fare.

I costi, i ricavi e la relativa attività finanziaria, relativi alla fase di costruzione e miglioria del bene, sono stati rilevati nei precedenti esercizi nel conto economico in base allo IAS 11 *Lavori su ordinazione*, non rilevando impatti con l'entrata in vigore dell'IFRS15. L'attività finanziaria così rilevata è misurata sulla base dell'IFRS 9, ed attualizzata con un tasso che consente di scontare il valore nominale del corrispettivo promesso al prezzo che il cliente pagherebbe in contanti per i beni o servizi quando (o man mano che) sono trasferiti al cliente.

## **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.

### **Disponibilità liquide e mezzi equivalenti**

La voce include esclusivamente cassa e conti correnti bancari a vista ed a breve termine, in quest'ultimo caso con scadenza originaria prevista non oltre i tre mesi, che non sono soggetti a rischi significativi legati alla variazione di valore.

### **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 rettificata 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.

### **Passività finanziarie**

#### **Rilevazione e valutazione iniziale**

Le passività finanziarie sono classificate, al momento della rilevazione iniziale, tra le passività finanziarie al fair value rilevato a conto economico.

Tutte le passività finanziarie sono rilevate inizialmente al fair value cui si aggiungono, nel caso di mutui, finanziamenti e debiti, i costi di transazione ad essi direttamente attribuibili.

Le passività finanziarie comprendono debiti commerciali e altri debiti, mutui e finanziamenti, inclusi scoperti di conto corrente e strumenti finanziari derivati.

#### **Valutazione successiva**

Ai fini della valutazione successiva le passività finanziarie sono classificate in due categorie:

- Passività finanziarie al fair value rilevato a conto economico
- Passività finanziarie al costo ammortizzato (finanziamenti e prestiti)

#### **Passività finanziarie al costo ammortizzato (finanziamenti e prestiti)**

Dopo la rilevazione iniziale, i finanziamenti sono valutati con il criterio del costo ammortizzato usando il metodo del tasso di interesse effettivo. Gli utili e le perdite sono contabilizzati nel conto economico quando la passività

è estinta, oltre che attraverso il processo di ammortamento.

Il costo ammortizzato è calcolato rilevando lo sconto o il premio sull'acquisizione e gli onorari o costi che fanno parte integrante del tasso di interesse effettivo. L'ammortamento al tasso di interesse effettivo è compreso tra gli oneri finanziari nel prospetto dell'utile/(perdita).

### **Cancellazione**

Una passività finanziaria viene cancellata quando l'obbligazione sottostante la passività è estinta, annullata ovvero adempiuta. Laddove una passività finanziaria esistente fosse sostituita da un'altra dello stesso prestatore, a condizioni sostanzialmente diverse, oppure le condizioni di una passività esistente venissero sostanzialmente modificate, tale scambio o modifica viene trattato come una cancellazione contabile della passività originale, accompagnata dalla rilevazione di una nuova passività, con iscrizione nel prospetto dell'utile/(perdita) d'esercizio di eventuali differenze tra i valori contabili.

### **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 IFRS 15 ed è basata sui seguenti cinque step: (i) identificazione del contratto con il cliente; (ii) identificazione delle performance obligation, rappresentate dalle promesse contrattuali a trasferire beni e/o servizi a un cliente; (iii) determinazione del prezzo della transazione; (iv) allocazione del prezzo della transazione alle performance obligation identificate sulla base del prezzo di vendita stand alone di ciascun bene o servizio; (v) rilevazione del ricavo quando la relativa performance obligation risulta soddisfatta, ossia all'atto del trasferimento al cliente del bene o servizio promesso; il trasferimento si considera completato quando il cliente ottiene il controllo del

bene o del servizio, che può avvenire nel continuo (over time) o in uno specifico momento temporale (at a point in time).

I ricavi derivanti da contratti con i clienti sono pertanto rilevati quando il controllo dei beni e servizi è trasferito al cliente e per un ammontare che riflette il corrispettivo che Belvedere S.p.A. si aspetta di ricevere in cambio di tali beni o servizi.

### **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 espese 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 eventuali opzioni di conversione delle obbligazioni in azioni ordinarie esercitate entro il 31 dicembre 2022. 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 2025 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.

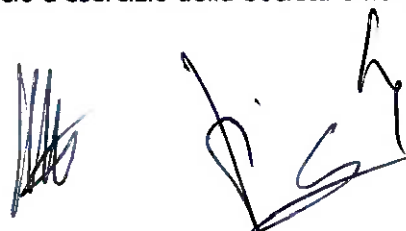
Coerentemente alle priorità definite dall'European Securities and Market Authority (ESMA) per l'anno di rendicontazione 2025, la Società ha identificato e valutato l'effetto di eventuali fattori di rischio di natura ambientale.

Tra i principali fattori di rischio a cui la Società è sottoposta vi sono:

- crescenti obblighi di reportistica in materia di sostenibilità;
- maggiori aspettative da parte degli stakeholder rispetto all'utilizzo di fonti energetiche a basso impatto ed alla riduzione delle proprie emissioni di CO<sub>2</sub>;
- modifiche normative/regolamentarie associate alla lotta al cambiamento climatico;
- rischi di danni fisici ai propri impianti e fabbricati derivanti dalle condizioni climatiche e da eventi metereologici estremi;
- infine, fra i rischi associati al passaggio ad un'economia più sostenibile, vi sono anche i rischi reputazionali: non intraprendere un processo graduale di decarbonizzazione potrebbe avere impatti negativi sulla reputazione della Società e di conseguenza sui risultati economico-finanziari.

La Società presidia i rischi legati al cambiamento climatico al fine di ridurre le eventuali ripercussioni sulle proprie attività. Inoltre, la Società segue la continua evoluzione del quadro normativo, nazionale ed internazionale, e la possibile introduzione di ulteriori normative legate alla riduzione degli impatti ambientali del business.

Attualmente l'impatto delle questioni legate al clima non è rilevante sul bilancio d'esercizio della Società e non



ha comportato valutazioni significative sulle stime di bilancio. La Società continuerà a monitorare tale esposizione valutando nello specifico l'impatto sui costi di produzione legati all'introduzione di normative sulla riduzione delle emissioni e, in caso di impatto significativo, la Società includerà tali assunzioni nelle proprie stime.

#### 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.

Gli strumenti finanziari rilevati nella situazione patrimoniale – finanziaria al fair value, rientrano tutti nel livello 1 della suddetta gerarchia essendo, relativi a fondi comuni di investimento e gestione patrimoniali.

#### **Variazione di principi contabili internazionali**

La Società ha applicato per la prima volta alcuni principi o modifiche che sono in vigore dal 1 gennaio 2024. La Società non ha adottato anticipatamente alcun nuovo principio, interpretazione o modifica emessi ma non ancora in vigore.

#### **PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS ACCOUNTING STANDARDS APPLICATI DAL 1° GENNAIO 2025**

I seguenti principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS Accounting Standards sono stati applicati per la prima volta dalla società a partire dal 1° gennaio 2025:

- In data 15 agosto 2023 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato "*Amendments to IAS 21 The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates: Lack of Exchangeability*". Il documento richiede ad un'entità di identificare una metodologia da applicare in maniera coerente al fine di verificare se una valuta può essere convertita in un'altra e, quando ciò non è possibile, come determinare il tasso di cambio da utilizzare e l'informativa da fornire in nota integrativa. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.

#### **PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS ACCOUNTING STANDARDS OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA, NON ANCORA OBBLIGATORIAMENTE APPLICABILI E NON ADOTTATI IN VIA ANTICIPATA DAL GRUPPO AL 31 DICEMBRE 2025**

Alla data di riferimento del presente documento, gli organi competenti dell'Unione Europea hanno concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione degli emendamenti e dei principi sotto descritti, ma tali

principi non sono obbligatoriamente applicabili e non sono stati adottati in via anticipata dalla società al 31 dicembre 2025:

- In data 30 maggio 2024 lo IASB ha pubblicato il documento "*Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments—Amendments to IFRS 9 and IFRS 7*". Il documento chiarisce alcuni aspetti problematici emersi dalla post-implementation review dell'IFRS 9, tra cui il trattamento contabile delle attività finanziarie i cui rendimenti variano al raggiungimento di obiettivi ESG (i.e. green bonds). In particolare, le modifiche hanno l'obiettivo di:

- Chiarire la classificazione delle attività finanziarie con rendimenti variabili e legati ad obiettivi ambientali, sociali e di governance aziendale (ESG) ed i criteri da utilizzare per l'assessment del SPPI test;
- determinare che la data di regolamento delle passività tramite sistemi di pagamento elettronici è quella in cui la passività risulta estinta. Tuttavia, è consentito ad un'entità di adottare una politica contabile per consentire di eliminare contabilmente una passività finanziaria prima di consegnare liquidità alla data di regolamento in presenza di determinate condizioni specifiche.

Con queste modifiche, lo IASB ha inoltre introdotto ulteriori requisiti di informativa riguardo in particolare ad investimenti in strumenti di capitale designati a FVOCI.

Le modifiche si applicheranno a partire dai bilanci degli esercizi che avranno inizio dal 1° gennaio 2026, ma è consentita un'applicazione anticipata. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio della società dall'adozione di tale emendamento.

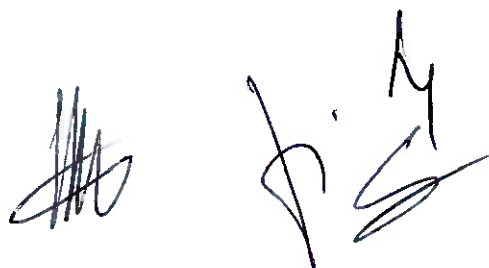
- In data 18 dicembre 2024 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato "*Contracts Referencing Nature-dependent Electricity – Amendment to IFRS 9 and IFRS 7*". Il documento ha l'obiettivo di supportare le entità nel rendicontare gli effetti finanziari dei contratti di acquisto di elettricità prodotta da fonti rinnovabili (spesso strutturati come Power Purchase Agreements). Sulla base di tali contratti, la quantità di elettricità generata ed acquistata può variare in base a fattori incontrollabili quali le condizioni meteorologiche. Lo IASB ha apportato emendamenti mirati ai principi IFRS 9 e IFRS 7. Gli emendamenti includono:

- un chiarimento riguardo all'applicazione dei requisiti di "own use" a questa tipologia di contratti;
- dei criteri per consentire la contabilizzazione di tali contratti come strumenti di copertura;
- dei nuovi requisiti di informativa per consentire agli utilizzatori del bilancio di comprendere l'effetto di questi contratti sulle performance finanziarie e sui flussi di cassa di un'entità.

La modifica si applicherà dal 1° gennaio 2026, ma è consentita un'applicazione anticipata. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio della società dall'adozione di tale emendamento.

In data 18 luglio 2024 lo IASB ha pubblicato un documento denominato "*Annual Improvements Volume 11*". Il documento include chiarimenti, semplificazioni, correzioni e cambiamenti volti a migliorare la coerenza di diversi IFRS Accounting Standards. I principi modificati sono:

- IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards;
- IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures e le relative linee guida sull'implementazione dell'IFRS 7;
- IFRS 9 Financial Instruments;
- IFRS 10 Consolidated Financial Statements;



- IAS 7 Statement of Cash Flows.

Le modifiche si applicheranno a partire dai bilanci degli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2026. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio della società dall'adozione di tale emendamento.

## **PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS ACCOUNTING STANDARDS NON ANCORA OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA**

Alla data di riferimento del presente documento, gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione degli emendamenti e dei principi sotto descritti.

- In data 9 aprile 2024 lo IASB ha pubblicato un nuovo principio *IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements* che sostituirà il principio *IAS 1 Presentation of Financial Statements*. Il nuovo principio si pone l'obiettivo di migliorare la presentazione degli schemi di bilancio, con particolare riferimento allo schema del conto economico. In particolare, il nuovo principio richiede di:
  - classificare i ricavi e i costi in tre nuove categorie (sezione operativa, sezione investimento e sezione finanziaria), oltre alle categorie imposte e attività cessate già presenti nello schema di conto economico;
  - Presentare due nuovi sub-totali, il risultato operativo e il risultato prima degli interessi e tasse (i.e. EBIT).

Il nuovo principio inoltre:

- richiede maggiori informazioni sugli indicatori di performance definiti dal management;
- introduce nuovi criteri per l'aggregazione e la disaggregazione delle informazioni;
- introduce alcune modifiche allo schema del rendiconto finanziario, tra cui la richiesta di utilizzare il risultato operativo come punto di partenza per la presentazione del rendiconto finanziario predisposto con il metodo indiretto e l'eliminazione di alcune opzioni di classificazione di alcune voci attualmente esistenti (come ad esempio interessi pagati, interessi incassati, dividendi pagati e dividendi incassati).

Il nuovo principio entrerà in vigore dal 1° gennaio 2027, ma è consentita un'applicazione anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di questo nuovo principio sul bilancio della società.

- In data 9 maggio 2024 lo IASB ha pubblicato un nuovo principio *IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures* (unitamente agli *Amendments to IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures* pubblicati il 21 agosto 2025). Il nuovo principio introduce alcune semplificazioni con riferimento all'informativa richiesta dagli IFRS Accounting Standard nel bilancio di esercizio di una società controllata, che rispetta i seguenti requisiti:
  - non ha emesso strumenti di capitale o di debito quotati su un mercato regolamentato e non è in procinto di emetterli;
  - la propria società controllante predispone un bilancio consolidato in conformità con i principi IFRS.

Il nuovo principio entrerà in vigore dal 1° gennaio 2027, ma è consentita un'applicazione anticipata. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio della società dall'adozione di tale emendamento.

- In data 13 novembre 2025 lo IASB ha pubblicato un documento denominato "*Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency – Amendment to IAS 21*" che chiarisce le procedure di conversione per un'entità la cui valuta di presentazione è quella di un'economia iperinflazionata. L'entità applica le modifiche se:
  - la sua valuta funzionale è quella di un'economia non iperinflazionata e sta convertendo i suoi risultati economici e la sua situazione patrimoniale-finanziaria nella valuta di un'economia iperinflazionata; oppure,
  - sta convertendo nella valuta di un'economia iperinflazionata i risultati economici e la situazione patrimoniale-finanziaria di una gestione estera la cui valuta funzionale è quella di un'economia non iperinflazionata.

Le modifiche si applicheranno a partire dai bilanci degli esercizi che avranno inizio dal 1° gennaio 2027. Gli amministratori non si attendono un effetto nel bilancio della società dall'adozione di tale emendamento.

- In data 30 gennaio 2014 lo IASB ha pubblicato il principio *IFRS 14 – Regulatory Deferral Accounts* che consente solo a coloro che adottano gli IFRS per la prima volta di continuare a rilevare gli importi relativi alle attività soggette a tariffe regolamentate ("*Rate Regulation Activities*") secondo i precedenti principi contabili adottati. Non essendo la Società/il Gruppo un *first-time adopter*, tale principio non risulta applicabile.

## **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 Società pubbliche. 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 2025 le fonti di finanziamento concesse alla Società, come descritte ampiamente nel prosieguo delle Note illustrative, comprendono:

- un finanziamento da Euro/000 1.073 che scade il 30 giugno 2028.

Non sono presenti financial covenants, negative pledge o altre tipologie di garanzie, oltre quanto indicato nell'apposito paragrafo del presente documento.

Al 31 dicembre 2025 la Società dispone di una liquidità pari a Euro/000 31.736 ed ha a disposizione linee di credito non utilizzate per circa Euro 2,5 milioni; la Società dispone inoltre di impieghi di liquidità con forme di investimento, come meglio specificato sotto, pari a Euro/000 7.363.



### **Rischio di credito**

È 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 all'apposito paragrafo delle note illustrative.

### **Rischio di cambio e rischio di tasso di interesse**

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

La società ritiene di non essere esposta al rischio di tasso di interesse in quanto l'unico finanziamento in essere è a tasso fisso ed il debito è stato contratto nel 2008 con la Cassa Depositi e Prestiti.

### **Rischi legati al clima**

La società dovrebbe anche considerare l'impatto delle questioni legate al clima nell'ambito delle proprie valutazioni sulla continuità aziendale. Le questioni legate al clima possono infatti creare incertezze significative relative a eventi o condizioni che potrebbero fare sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'entità di continuare ad operare in continuità. Nel caso di Belvedere S.p.A. le questioni legate al clima sono comunque comprese nelle valutazioni fatte sui singoli assets. A tal proposito, nel corso dell'esercizio 2025 la società ha sottoscritto apposita polizza a copertura dei danni catastrofali.

### **Rischi connessi al conflitto in Ucraina, Striscia di Gaza, Iran e Medioriente**

Nel recente quadro di incertezza generato dal conflitto in Ucraina e nella Striscia di Gaza, la società sta monitorando i possibili rischi, diretti ed indiretti, derivanti da tale crisi sulle proprie attività operative. Considerando che la società non svolge attività né in Ucraina né in Russia né in Medioriente non ha un'esposizione diretta a tali mercati, sia sul fronte delle vendite che su quella degli acquisti, non si intravedono rischi diretti per la società. Tale conflitto, tuttavia, sta generando un'inattesa instabilità geopolitica che potrebbe comportare, soprattutto se protratto nel tempo, dei rischi indiretti legati ad un ulteriore aumento del prezzo dell'energia e, conseguentemente, dei prezzi di approvvigionamento di alcuni materiali di consumo. Al momento tali rischi indiretti non risultano significativi ma la società continuerà a verificarne l'evoluzione nel corso dei prossimi mesi.

### **Continuità aziendale**

Al 31 dicembre 2025 la società rileva una utile di esercizio di Euro/000 7.584 e un patrimonio netto pari ad Euro/000 67.318. La posizione finanziaria netta risulta positiva per Euro/000 43.131, di cui Euro/000 43.910 a breve ed Euro/000 (779) a lungo termine. Il totale attivo è di Euro/000 132.397 le cui attività correnti ammontano ad Euro/000 78.747, e le attività non correnti ammontano ad Euro/000 53.651 a lungo termine. Le disponibilità liquide ammontano ad Euro/000 31.736.

La società in forza dell'autorizzazione D.D. della Provincia di Pisa n. 4702 dell'11/11/2014 poi aggiornata con D.D. 8360 del 09/06/2020 e successive modificazioni, sta completando la coltivazione e l'utilizzo dell'impianto di smaltimento rifiuti in Loc. Legoli. La società ha ottenuto, Con D.G. Regione Toscana n. 552 del 05/05/2025, l'approvazione del progetto di ampliamento tramite l'aggiornamento dell'Autorizzazione integrata ambientale n. 4702 del 11/11/2014 per l'attività di discarica sita in Loc. Legoli nel Comune di Peccioli (PI).

Nel mese di giugno 2024 si è svolta la verifica per il rinnovo della certificazione ambientale che è stata rinnovata fino al mese di maggio 2026.

Nel mese di giugno 2023 è stata conseguita con successo la verifica dei requisiti richiesti dalla certificazione ISO 14001 che è stata rinnovata fino a giugno 2026.

Inoltre, nel corso del 2025 la società ha supportato le attività di impresa delle società partecipate:

- Albe srl per la costruzione e fasi di collaudo a freddo dell'impianto di recupero FORSU con processo di digestione anaerobica, compostaggio e produzione di biometano;
- Novatosc srl per la progettazione di un l'impianto di Ossicombustione (recupero di materia prima seconda da rifiuti attraverso la combustione in presenza di solo ossigeno con pressione controllata) detto anche "a combustione senza fiamma".

### **ALTRE INFORMAZIONI**

## **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'impresa, f) Impianto Trattamento Meccanico Biologico; 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 31.12.2025 e 31.12.2024 suddivisi per i settori operativi in cui la Società opera.







Si riporta di seguito una 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 alla gestione dell'impianto di smaltimento.

L'anno 2025 è stato caratterizzato da un aumento dei ricavi derivanti da smaltimento.

**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 2025 sono in linea con quelli dell'anno 2024. In questo esercizio sono stati rilevati ricavi per cessione di Biogas alla partecipata Albe srl.

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

La produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico ed eolico) è in linea a quella dell'esercizio precedente.

**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.

I costi sono rappresentati dalle manutenzioni straordinarie occorse sui terreni in esame, consumo di acqua imposte e tasse e ammortamenti degli impianti ecc..

**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**

Il valore dei ricavi è quello derivato dall'attività di trattamento meccanico biologico dei rifiuti, così come i costi. Nell'anno 2025 rispetto all'anno 2024 si registra un aumento sia dei costi che dei ricavi in conseguenza all'aumento dei conferimenti.

**g) Attività immobiliare e altre attività**

In questo settore si rilevano i ricavi generati dall'attività immobiliare, e dai costi di manutenzione e di ammortamento degli immobili oggetto di locazione. Per quanto riguarda i ricavi non si rilevano scostamenti significativi rispetto all'anno precedente, mentre si registrano incrementi dei costi d'esercizio e di ammortamento.

## C) INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### 3. Ricavi da contratti con clienti

**Euro/000 52.494**

Valori in migliaia di euro	2025	%	2024	%	Variazione	%
Gestione Discarica	41.715	79,47%	40.716	82,33%	999	2,45%
Servizio Trattamento TMBA	8.112	15,45%	6.691	13,53%	1.421	21,24%
Produzione Energia	1.207	2,30%	1.245	2,52%	-38	-3,05%
Rifatturazione Trasporti	956	1,82%	799	1,62%	157	19,65%
Biogas	505	0,96%				
<b>Totale</b>	<b>52.494</b>	<b>100,00%</b>	<b>49.452</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.042</b>	<b>6,15%</b>

Nell'anno 2025 i ricavi dell'attività caratteristica sono aumentati da Euro/000 49.452 a Euro/000 52.494. L'aumento riguarda sia i ricavi inerenti il conferimento dei rifiuti in Discarica che i ricavi riferiti al Servizio di Trattamento TMBA mentre non si registrano variazioni rilevanti per gli altri ricavi. A partire dal settembre 2025 Belvedere ha avviato la cessione del Biogas proveniente dalla propria discarica (prima avviato a valorizzazione tramite motori di cogenerazione) alla società collegata Albe S.r.l. che lo impiega nel proprio processo produttivo.

Belvedere S.p.A. opera esclusivamente nel territorio del Comune di Peccioli. I ricavi si riferiscono esclusivamente a servizi resi a clienti nazionali. Si segnala che tutti i ricavi da contratti con clienti sono stati definiti come "at a point in time", secondo la definizione dell'IFRS 15.

I "Costi per materiali" ammontano complessivamente a Euro/000 1.540, rispetto a Euro/000 1.801 al 31 dicembre 2024.

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

### 4. Costi per Materiali

**Euro/000 1.540**

Valori in migliaia di euro	2025	2024	Variazione
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.539	1.936	-397
Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e beni merce	1	(135)	136
<b>Totale</b>	<b>1.540</b>	<b>1.801</b>	<b>-261</b>

**5. Costi per servizi e godimento beni di terzi****Euro/000****29.790**

Ammontano complessivamente a Euro/000 29.790 rispetto a Euro/000 27.801 al 31 dicembre 2024.

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

Valori in migliaia di euro	2025	2024	Variazione
Canone al Comune di Peccioli	19.931	18.963	968
Oneri per servizi generali ambientali	501	466	35
Oneri per gestione impianto teleriscaldamento	0	0	0
Oneri per consulenze tecniche	286	222	64
Spese di manutenzione ordinaria	1.173	1.608	-435
Lavori di ristrutturazione di beni merce	172	603	-431
Spese funzionamento (organi sociali e Soc. revisione)	206	213	-7
Oneri di smaltimento del percolato	1.947	1.380	567
Spese trasporto rifiuti	812	682	130
Energia elettrica	201	219	-18
Lavori eseguiti da terzi	205	180	25
Costi per godimento beni di terzi	101	107	-6
Spese di rappresentanza	919	600	319
Costi per servizi su beni in concessione	22	14	8
Smaltimento percolato			
Altri	3.314	2.544	770
<b>Totale</b>	<b>29.790</b>	<b>27.801</b>	<b>1.989</b>

I costi per "Canone al Comune di Peccioli" rappresentano il canone riconosciuto al Comune sulla base degli accordi in essere tra le parti, regolati da una convenzione che disciplina i diritti e gli obblighi tra la Società e l'Amministrazione Comunale per la gestione della discarica, l'aumento è giustificato dall'aumento del fatturato, infatti, come più ampiamente descritto all'interno della "Relazione sulla Gestione", tale convenzione prevede che Belvedere S.p.A., a fronte della concessione di utilizzo dei terreni su cui insistono gli impianti di cogenerazione e della gestione post-mortem della discarica, provveda tra le altre cose a corrispondere al Comune una percentuale del fatturato.

Nello stesso atto convenzionale le parti precisano inoltre che la gestione della discarica, una volta esaurita la sua capacità recettiva, sarà esclusivamente a carico del Comune di Peccioli.

La voce "lavori di ristrutturazione di beni merce" riguarda i lavori effettuati essenzialmente sugli immobili merce denominati "Poggetto".

Nell'anno 2025 sono aumentati i costi di "Oneri di smaltimento del percolato" per due motivi: per l'aumento del prezzo del servizio e per il maggior ricorso allo smaltimento del percolato presso impianti esterni.

Le "Spese trasporto rifiuti" sono aumentate rispetto al 2024, dette spese sono rifatturate ai clienti.

I "Costi per servizi su beni in concessione" corrispondono alle spese sostenute nell'anno 2025 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 2025 (Euro/000 22) e al 31 dicembre 2024 (Euro/000 14) rappresenta le spese di gestione dell'impianto.

La voce "Altri" include oltre alle spese per compensi professionali e legali, spese di pubblicità, assicurazioni obbligatorie e non, spese per analisi di laboratorio, spese di trasporto su acquisti.

## 6. Costi del personale

Euro/000

2.635

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

Valori in migliaia di euro	2025	2024	Variazione
Salari e stipendi	1.836	1.895	-59
Oneri sociali	623	584	39
Trattamento di fine rapporto	102	103	-1
Altri costi	74	68	6
<b>Totale</b>	<b>2.635</b>	<b>2.650</b>	<b>-15</b>

Durante il 2025 il costo del personale non ha registrato variazioni.

Consistenza media			
Qualifica	2025	2024	Variazione
Dirigenti	1	1	-
Quadri	1	1	-
Impiegati	19	19	-
Intermedi e operai	24	24	-
Apprendisti	1	-	1
<b>Totale</b>	<b>46</b>	<b>45</b>	<b>1</b>

I dipendenti in forza al 31.12.2025 sono aumentati.

Consistenza puntuale al 31.12.2025			
Qualifica	2025	2024	Variazione
Dirigenti	1	1	-
Quadri	1	1	-
Impiegati	20	18	2
Intermedi e operai	24	23	1
Apprendista	1	1	-
<b>Totale</b>	<b>47</b>	<b>44</b>	<b>3</b>

Nell'anno 2025 la consistenza media dei dipendenti è aumentata di una unità. Alla fine dell'anno invece abbiamo

avuto l'incremento di due collaboratori amministrativi e di un operaio presso l'impianto di smaltimento rifiuti. Belvedere S.p.A. applica il contratto di lavoro "Nettezza Urbana – Aziende private".

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

## **7. Ammortamenti attività materiali e immateriali**

**Euro/000**

**1.719**

<i>Valori in migliaia di euro</i>	2025	2024	Variazione
<b>Immobilizzazioni Immateriali:</b>			
Costi di sviluppo	0	0	0
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo delle opere d'ingegno	0	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3	1	2
<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

<i>Valori in migliaia di euro</i>	2025	2024	Variazione
<b>Immobilizzazioni Materiali:</b>			
Fabbricati	434	440	-6
Impianti, macchinari e attrezzature	1.446	2.489	-1.043
Impianto fotovoltaico	(258)	259	-517
Mini-eolico	14	14	0
Altri beni	80	87	-7
<b>Totale</b>	<b>1.716</b>	<b>3.289</b>	<b>-1.573</b>

L'ammortamento degli impianti e macchinari ha subito una riduzione per effetto del processo di ammortamento che ha visto una diminuzione nell'anno 2025 degli ammortamenti dell'impianto di TMB e l'esaurimento dell'impianto della discarica.

La voce include gli ammortamenti (per complessivi Euro/000 85 nell'esercizio 2025, Euro/000 85 nell'esercizio 2024) effettuati sui beni concessi in affitto alla "Azienda Agricola Paradiso società semplice agricola" e alla Società Agricola Le Serre S.r.l..

## **8. Svalutazioni delle Immobilizzazioni**

**Euro/000**

**7**

<i>Valori in migliaia di euro</i>	2025	2024	Variazione
Svalutazione di immobilizzazioni	7	0	7
<b>Totale</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

Il valore indicato alla voce "Svalutazioni di immobilizzazioni" nell'anno 2025 si riferisce all'adeguamento al valore di mercato degli "Altri beni materiali".

**9. Accantonamento a fondo sval.ne crediti e fondo rischi ed oneri****Euro/000****0**

Valori in migliaia di euro	2025	2024	Variazione
Svalutazione crediti commerciali	0	0	0
Accantonamento fondo rischi	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nell'anno 2025 non è stato effettuato alcun accantonamento al fondo svalutazioni crediti commerciali in funzione dell'ageing dei crediti commerciali, determinato secondo la matrice prevista dall'IFRS 9 determinando un ECL (Expected Credit Loss).

**10. Variazione delle rimanenze****Euro/000****172**

Valori in migliaia di euro	2025	2024	Variazione
Variazione delle rimanenze	172	603	-431
<b>Totale</b>	<b>172</b>	<b>603</b>	<b>-431</b>

La voce accoglie l'aumento di valore dei beni immobili classificati tra le merci, che per l'anno 2025 corrisponde ai lavori effettuati sugli immobili in loc. Il Poggetto, mentre per il 2024 è l'effetto dei lavori eseguiti in quell'anno sugli immobili di Loc. Poggetto e Loc. Casine (Euro/000 603).

**11. Altri proventi operativi****Euro/000****1.287**

Valori in migliaia di euro	2025	2024	Variazione
Incassi e contributo parcheggio e incubatore	422	323	99
Recupero costi diversi	129	115	14
Sopravvenienze attive	21	96	-75
Contributi in conto esercizio	219	263	-44
Ricavi per servizi su beni in concessione	26	8	18
Crediti d'imposta	231	353	-122
Altri proventi	239	186	53
<b>Totale</b>	<b>1.287</b>	<b>1.344</b>	<b>-57</b>

La voce include "Ricavi per servizi su beni in concessione" per Euro/000 26 per l'esercizio 2025, Euro/000 8 per l'esercizio 2024. 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 una piccola passività finanziaria (classificata nella voce "Altri oneri finanziari").

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

Sono compresi nella voce anche i crediti d'imposta spettanti nell'anno 2025 che ammontano ad Euro/000 231 contro Euro/000 353 maturati nell'anno 2024. Il credito di imposta 2025 comprende il credito riconosciuto sugli acquisti di nuovi beni strumentali interconnessi (industria 4.0).

Gli Altri Proventi relativi all'anno 2025 sono dovuti essenzialmente a:

- plusvalenza per alienazioni di beni ammortizzabili (Euro/000 27 nel 2025 ed Euro/000 11 nel 2024);
- ricavi per cessione beni usati (Euro/000 78 nel 2025 ed Euro /000 63 nel 2024);
- affitto di ramo d'azienda (Euro/000 100 nel 2025 ed Euro/000 107 nel 2024) riferito alla gestione dell'Hotel PortaValdera e del compendio agricolo;
- locazioni di immobili merce (Euro/000 3 nel 2025 ed Euro/000 4 nel 2024) riferito agli immobili Ex Fondi Rustici.

## **12. Altri costi operativi**

**Euro/000 7.436**

<i>Valori in migliaia di euro</i>	2025	2024	Variazione
Imposte e tasse non sul reddito	229	189	40
Liberalità ed oneri di utilità sociale	6.611	4.784	1.827
Contributo vigilanza Consob	4	17	-13
Cancelleria, libri, giornali e riviste	5	4	1
Sopravvenienze passive	437	50	387
Altri costi	150	175	-25
<b>Totale</b>	<b>7.436</b>	<b>5.219</b>	<b>2.217</b>

## **13. Risultato Partecipazioni**

**Euro/000 -741**

Di seguito si riporta il dettaglio del Risultato da partecipazioni:

<i>Valori in migliaia di euro</i>	2025	2024	Variazione
Rivalutazione di partecipazioni	0	0	0
Svalutazione di partecipazioni	-741	-157	-584
<b>Totale</b>	<b>-741</b>	<b>-157</b>	<b>-584</b>

I risultati di cui sopra derivano dalla valutazione secondo "equity method" delle partecipazioni in società collegate al 31 dicembre 2025. Per ulteriori dettagli si rimanda alla successiva nota 19.

Per una più chiara e corretta rappresentazione contabile sono state separate le voci di rivalutazione/svalutazioni dei titoli immobilizzati e compresi nell'attivo circolante rispetto alle corrispondenti voci riferite alle partecipazioni (rif. 13).



**14. Risultato altri titoli****Euro/000****201**

Valori in migliaia di euro	2025	2024	Variazione
Rivalutazioni titoli immobilizzati	0	0	0
Svalutazioni titoli immobilizzati	-3	-8	5
Rivalutazione titoli circolante	204	274	-70
Svalutazione titoli circolante	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>201</b>	<b>266</b>	<b>-65</b>

La voce comprende

- Il fair value negativo dei titoli in portafoglio della Banca Popolare di Lajatico ammonta ad Euro/000 3 per il 2025 e ad Euro/000 8 per il 2024;
- la rivalutazione dei titoli al fair value dei titoli nell'attivo circolante per Euro/000 204 nell'anno 2025 e per Euro/000 274 nel 2024.

**15. Proventi finanziari****Euro/000****777**

Valori in migliaia di euro	2025	2024	Variazione
Interessi bancari e postali	687	637	50
Dividendi da imprese collegate	4	4	0
Altri proventi finanziari	86	19	67
<b>Totale</b>	<b>777</b>	<b>660</b>	<b>117</b>

I "Proventi finanziari" sono passati da Euro/000 660 nell'esercizio 2024 ad Euro/000 777 nell'esercizio 2025 per effetto dell'aumento degli interessi attivi bancari.

Gli "Altri proventi finanziari" riguardano essenzialmente i proventi derivanti dalla gestione di titoli governativi.

**16. Oneri finanziari****Euro/000****204**

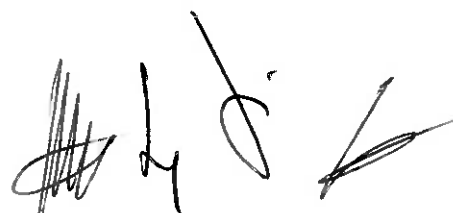
Valori in migliaia di euro	2025	2024	Variazione
Interessi passivi su finanziamenti	60	76	-16
Interessi passivi su c/c bancari	15	7	8
Oneri finanziari da attualizzazione TFR	60	50	10
Altri oneri finanziari	69	54	15
<b>Totale</b>	<b>204</b>	<b>187</b>	<b>17</b>

La voce "Oneri finanziari" ammonta ad Euro/000 204 al 31 dicembre 2025 rispetto ad Euro/000 187 al 31 dicembre 2024.

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

La voce "Altri oneri finanziari" comprende 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.



**17. Imposte del periodo****Euro/000****3.273**

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

Valori in migliaia di euro	2025	2024	Variazione
Imposte e tasse correnti sul reddito	2.799	3.564	-765
Imposte differite	474	111	363
<b>Totale</b>	<b>3.273</b>	<b>3.675</b>	<b>-402</b>

Le imposte dell'esercizio sono composte da IRAP per Euro/000 483, IRES per Euro/000 2.315. Le imposte comprensive delle imposte differite hanno un'incidenza sul risultato ante imposte del 30,15%. Nell'esercizio 2024 le imposte erano pari a Euro/000 3.675, con un'incidenza sul risultato ante imposte del 32,75%.

La riconciliazione rispetto all'aliquota teorica è riportata nella tabella seguente:

(in migliaia di euro)	2025
Risultato ante imposte	10.857
Aliquota teorica	24,00%
<b>Imposte sul reddito teoriche</b>	<b>2.606</b>
Effetto fiscale derivante da differenze permanenti sia Ires che Irap	270
IRAP (include IRAP corrente Euro/000 483)	397
<b>Imposte sul reddito iscritte in bilancio</b>	<b>3.273</b>

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.

**18. Utile per azione**

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

	2025	2024	Variazione
Risultato netto (in migliaia di euro)	7.584	7.544	40
Risultato attribuibile alle azioni ordinarie (in migliaia di euro)	7.584	7.544	40
Numero di azioni ordinarie in circolazione	31.346.280	31.346.280	0
<b>Utile per azione ordinaria (in euro)</b>	<b>0,24</b>	<b>0,24</b>	<b>0,00</b>

L'utile per azione di periodo è di 0,24 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 2025 (parimenti per l'esercizio 2024).

L'utile per azione 2024 distribuito agli azionisti nel 2025 in qualità di dividendo deliberato è ammontato a 0,13 Euro.

## D) INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### D1) - ATTIVITÀ

#### 19. Attività immateriali

Euro/000

21

La seguente tabella illustra la composizione delle immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2024 ed al 31 dicembre 2025, nonché le movimentazioni avvenute nel corso dell'esercizio.

Valori in migliaia di euro	Valore di carico al 31 dicembre 2024	Incrementi	Ammortamenti	Dismissioni	Svalutazioni	Riclassifiche	Valore di carico al 31 dicembre 2025
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	15	9	-3	0	0	0	21
<b>Totale</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>

Gli incrementi del valore delle licenze sono dovuti all'adeguamento software per l'attuazione del RENTRI (Registro Elettronico Nazionale sulla Tracciabilità dei Rifiuti), mentre è stato azzerato il valore corrispondente ad un progetto che non ha avuto esito.

#### 20. Immobili, impianti e macchinari

Euro/000

10.521

La seguente tabella illustra la composizione delle immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2025 ed al 31 dicembre 2024, nonché le movimentazioni avvenute nel corso dell'esercizio.

Valori in migliaia di euro	Valore di carico al 31 dicembre 2024	Incrementi	Ammortamenti	Dismissioni	Svalutazioni	Riclassifiche	Valore di carico al 31 dicembre 2025
Terreni, fabbricati e costruzioni leggere	2.343	37	-77	0	0	0	2.303
Impianti e macchinari	4.427	593	-1.164	-35	0	0	3.821
Attrezzature e altri beni	362	41	-119	-20	0	0	264
Acconti	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso	1.404	3.124	0	0	0	-395	4.133
<b>Totale</b>	<b>8.536</b>	<b>3.795</b>	<b>-1.360</b>	<b>-55</b>	<b>0</b>	<b>-395</b>	<b>10.521</b>

Le "Immobilizzazioni in corso" al 31 dicembre 2025 includono:

- Spese sostenute per rimodellamento impianto per Euro/000 3.970;

- Revamping impianto Ettaro di Cielo Euro/000 24;
- Serbatoi stoccaggio percolato Euro/000 139.

### **Terreni e fabbricati e costruzioni leggere**

**Euro/000**

**2.303**

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

<i>Valori in migliaia di euro</i>	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Terreni	1.131	1.131	0
Fabbricati strumentali	1.111	1.180	-69
Costruzioni leggere	61	31	30
<b>Totale</b>	<b>2.303</b>	<b>2.342</b>	<b>-39</b>

la voce "Terreni e fabbricati" comprende i terreni adiacenti all'impianto della discarica.

La voce include inoltre le costruzioni leggere utilizzate in discarica per Euro/000 61; il valore dei fabbricati è invece rappresentato dall'immobile destinato ad uffici per Euro/000 147, dal fabbricato denominato "Triangolo Verde" per Euro/000 508 e dall'immobile situato in Via Marconi, 5 sede della società del valore complessivo di Euro/000 456.

### **Impianti e macchinari**

**Euro/000**

**3.821**

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

<i>Valori in migliaia di euro</i>	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Impianto vigneti	275	328	-53
Impianti generici	156	171	-15
Impianti specifici	449	244	205
Impianto completo del biogas	177	192	-15
Macchine operatrici	1.873	2.351	-478
Macchinari	0	0	0
Impianto fotovoltaico 20 kWp	837	1.072	-235
Impianto Mini Eolico	54	69	-15
<b>Totale</b>	<b>3.821</b>	<b>4.427</b>	<b>-606</b>

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

L'incremento rilevato nell'anno 2025 riguarda essenzialmente la realizzazione della linea di Biogas per la cessione dello stesso alla società partecipata Albe S.r.l. ed ammonta ad Euro/000 248.

**Attrezzature industriali e commerciali****Euro/000****265**

<i>Valori in migliaia di euro</i>	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Attrezzature industriali	126	141	-15
Attrezzatura varia e minuta	10	2	8
Arredamento	61	71	-10
Macchine elettroniche per ufficio	14	21	-7
Mobili e macchine ordinarie per ufficio	1	1	0
Autocarri	48	115	-67
Autovetture	5	12	-7
<b>Totale</b>	<b>265</b>	<b>363</b>	<b>-98</b>

La voce Attrezzature industriali ha subito una riduzione rispetto all'anno precedente per effetto del processo di ammortamento.

**21. Investimenti immobiliari e altri beni****Euro/000****8.706**

<i>Valori in migliaia di euro</i>	Valore di carico al 31 dicembre 2024	Incrementi	Ammortamenti	Dismissioni	Svalutazioni	Riclassifiche	Valore di carico al 31 dicembre 2025
Investimenti immobiliari	9.715	120	-356	-6.383		0	3.096
Terreni agricoli	4.483	0	0	0	0	0	4.483
Altri beni	1.056	78	0	0	-7	0	1.127
<b>Totale</b>	<b>15.254</b>	<b>198</b>	<b>-356</b>	<b>-6.383</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>8.706</b>

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. I predetti beni hanno subito, nell'anno 2025, un decremento dovuto alla cessione dell'immobile situato in Via Carraia 7-15 in data 12 dicembre 2025.

La voce "Altri beni" è così composta:

<i>In migliaia di euro</i>	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Collezione icone	270	270	-
Collezione tecniche miste	151	151	-
Sculture discarica e murali	117	117	-
Scultura Solidsky	160	160	-
Opere Salvadori e Cavenago	110	110	-
Rotating Mirror	45	45	-
Opera Pittorica Via Cavour	8	8	-
We Rise by lifting Others	60	60	-
Benvenuti in Città	75	75	-
Dance First Think Later	60	60	-
Elefante Antico	38	-	38
Elefante Meridionale	30	-	30
Quadro Atlantis di Punzo Armando	3	-	3
<b>Totale</b>	<b>1.127</b>	<b>1.056</b>	<b>71</b>

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.

## **22. Partecipazioni**

**Euro/000 4.884**

La voce Partecipazioni al 31 dicembre 2025 riguarda le società in cui la Belvedere S.p.A. ha un'influenza notevole (società collegate/controllate) o accordi a controllo congiunto (JV).

Le partecipazioni in collegate o JV sono valutate con il metodo del patrimonio netto come descritto nel paragrafo "Criteri di valutazione".

Qui di seguito si elencano per le società collegate o JV, le percentuali di partecipazioni al capitale sociale nonché il risultato e il patrimonio netto in migliaia di euro risultanti dai progetti di bilancio 2025, qualora disponibili alla data di formazione del presente bilancio, predisposti dagli amministratori delle singole società partecipate.

<i>Società (in migliaia di Euro)</i>	<i>%</i>	<i>Risultato d'esercizio</i>	<i>Patrimonio netto</i>
Valdera Case & Casali	34%	-5	34
B&C Granulati Valdera srl	50%	-36	78
Albe srl	50%	-1.343	4.329
Novatosc s.r.l.	85%	-80	4.070

La tabella evidenzia le movimentazioni di periodo:

<i>In migliaia di euro</i>	<i>Valore di carico al 31 dicembre 2024</i>	<i>Versamenti</i>	<i>Utile/ Perdita da equity method</i>	<i>Valore di carico al 31 dicembre 2025</i>
<b><u>Imprese collegate</u></b>				
Valdera Case e Casali srl	13		-2	11
B&C granulati valdera srl	4	19	-	23
Albe srl	2.062	-	-672	1.390
<b><u>Imprese controllate</u></b>				
Novatosc srl	3.527	-	-68	3.459
<b>Totale imprese collegate e controllate</b>	<b>5.606</b>	<b>19</b>	<b>-741</b>	<b>4.883</b>

### *Valdera Case e Casali S.r.l.*

La collegata presenta un valore di carico al 31 dicembre 2024 pari ad Euro/000 13, ed è stata svalutata per effetto dell'applicazione del metodo del patrimonio netto, per Euro/000 2.

### *B&C Granulati Valdera S.r.l.*

La collegata risulta al 31 dicembre 2025 valutata al costo del versamento effettuato nell'anno 2025 senza ripristinare l'integrale valore della partecipazione, considerando l'andamento economico dei precedenti esercizi della collegata.

### *Albe S.r.l.*

La società Albe srl è una joint-venture tra la società "Belvedere S.p.A." e "Alia Servizi Ambientali S.p.A." costituita

nel 2018 ed avente ad oggetto lo studio la realizzazione e la gestione di infrastrutture e impianti per il trattamento dei rifiuti urbani e speciali tramite processi biologici aerobici e anaerobici, oltre ad altre attività connesse con la precedente come la produzione di biogas, di biometano e il commercio dei prodotti ottenuti dal recupero e/o lavorazione dei rifiuti.

Nell'anno 2024 la società ha iniziato il collaudo a freddo dell'impianto e portato avanti la realizzazione delle opere. In linea con le tempistiche del piano industriale della partecipata l'entrata in esercizio dell'impianto biodigestore anaerobico per il recupero della frazione organica dei rifiuti solidi urbani, programmato nel corso del 2025, è stato rispettata, con avvio della fase operativa a partire dal mese di settembre 2025. La società si trova tuttavia in una fase fisiologica di collaudo a caldo e di ramp-up industriale, conseguentemente i risultati inizialmente consuntivati non risultano, allo stato attuale, rappresentativi della capacità normalizzata dell'asset.

Per la valutazione al 31 dicembre 2025 è stato utilizzato il criterio del patrimonio netto rettificato del valore della plusvalenza realizzata nel corso degli esercizi precedenti a seguito della vendita, da parte di Belvedere S.p.A., del terreno sul quale è stato realizzato l'impianto.

La collegata presenta un valore di carico al 31 dicembre 2024 pari ad Euro/000 2.062, ed è stata svalutata per effetto dell'applicazione del metodo del patrimonio netto, per Euro/000 672.

#### *Novatosc S.r.l.*

Con Avviso Pubblico (DGR n. 1277 del 29 novembre 2021) la Regione Toscana ha deliberato di avviare l'iter per la formulazione del "Piano regionale dell'economia circolare" con il quale si chiedeva agli operatori pubblici e privati del settore di avanzare proposte impiantistiche innovative atte a "chiudere" il ciclo dei rifiuti urbani e speciali nei tre ATO della regione. Il bando prevedeva anche la richiesta dell'indicazione del sito impiantistico e del benestare preventivo del relativo Comune. In prima istanza Retiambiente S.p.A., in qualità di affidatario del servizio di gestione integrata del ciclo dei rifiuti per conto di ATO Toscana Costa si è fatta promotrice di individuare una proposta tecnologica innovativa recepita nel catalogo delle BAT dell'Unione Europea. Tale tecnologia, denominata "ossidazione termica mediante tecnologia flameless con recupero di materia" è un brevetto internazionale di Itea S.p.a. (Gruppo Sofinter S.p.a.) e di cui è licenziataria Oxoco S.r.l. per la commercializzazione. Retiambiente verificava altresì la disponibilità del Comune di Peccioli ad ospitare nel proprio territorio la futura realizzazione impiantistica, nonché la disponibilità a partecipare del potenziale proprietario del sito, ovvero Belvedere S.p.A.. Sulla base di uno specifico accordo tra i vari soggetti, gli stessi decidevano di rispondere al bando della Regione con la proposta di realizzare un impianto nel sito della Belvedere S.p.A.. A conclusione della procedura di ammissibilità da parte della Regione Toscana, la proposta otteneva riscontro positivo e dunque si avviavano immediatamente gli incarichi tecnici per la elaborazione progettuale e le analisi richieste, in attesa delle deliberazioni necessarie a Retiambiente per partecipare alla costituzione della Società. Atteso che il perfezionamento del complesso percorso pubblicistico necessario a Retiambiente ad ottenere l'autorizzazione a partecipare alla costituzione della Società avrebbe richiesto tempi necessariamente lunghi, in data 20 marzo 2023 Belvedere e Oxoco decidevano di costituire Novatosc riservando a Retiambiente comunque la disponibilità, in un futuro prossimo, ad acquisire il 34% delle quote a valere sulla partecipazione di Belvedere S.p.A.. Il capitale sociale sottoscritto è Euro/000 100 di cui l'85% di Belvedere S.p.A. ed il 15% della società Oxoco S.r.l..

In data 01/08/2023 sono stati fatti ulteriori versamenti in conto futuro aumento di capitale per Euro/000 2.975 da parte della Belvedere S.p.A..

In data 4 ottobre 2024 Belvedere S.p.A. ha effettuato un versamento in conto futuro aumento di capitale per Euro/000 595.

Nonostante la partecipazione maggioritaria al capitale sociale della controllata, la società ha ritenuto di non redigere il bilancio consolidato per l'anno 2025, stante la situazione di controllo temporaneo, inoltre si ricorda che la società è tutt'ora inattiva e pertanto gli effetti derivanti dal consolidamento non sarebbero rilevanti. Novatosc ha dato corso agli incarichi tecnici necessari per predisporre il progetto e ogni tipo di analisi richiesta per chiedere l'Autorizzazione Unica mediante PAUR (Procedimento di Autorizzazione Unica Regionale) e in data 9 giugno 2023 il Progetto Definitivo corredato da ogni documentazione richiesta è stato depositato ai competenti Uffici della Regione Toscana per l'avvio dell'iter autorizzativo. Nel corso dell'anno sono regolarmente proseguite tutte le attività necessarie per rispondere alle prime richieste di approfondimenti da parte dei vari Enti partecipanti al PAUR (Procedimento Autorizzativo Unico Regionale).

In data 27 giugno 2024 si è tenuta la prima conferenza dei servizi per illustrare e discutere il progetto pianificando una ulteriore conferenza per il mese di ottobre.

Prima di tale data Enel Distribuzione ha apportato modifiche sostanziali alla modalità di consegna di energia prodotta dall'impianto di Novatosc ed il recepimento di tali modifiche ha comportato il rifacimento di larga parte del progetto imponendo la ri-presentazione generale degli elaborati. In data 20 febbraio 2025 si sono riaperti i termini per la prosecuzione della Conferenza dei Servizi. In data 09 ottobre 2025 si è tenuta l'ultima conferenza dei servizi della Regione Toscana per l'avanzamento dell'iter autorizzativo del progetto.

**23. Altre attività finanziarie non correnti** **Euro/000 28.810**

Partecipazioni in altre imprese			Euro/000 138
In migliaia di euro	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Pisa Cibo	1	1	-
Banca di Pisa e Fornac. Cred. Coop.	43	43	-
Banca Popolare Lajatico	91	94	-3
Totale	135	138	-3

**Attività finanziarie per servizi di beni in convenzione** **Euro/000 772**

In migliaia di euro	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Attività finanziarie per servizi di beni in convenzione	675	772	-97
Totale	675	772	-97

Questa voce comprende la quota non corrente dell'attività finanziaria nei confronti del Comune di Terricciola relativo alla realizzazione e gestione dell'impianto fotovoltaico di Terricciola. L'iscrizione è avvenuta in precedenti esercizi in quanto Belvedere ha un diritto incondizionato al corrispettivo, che matura con il solo trascorrere del tempo. L'iscrizione iniziale è avvenuta in base agli input impiegati per adempiere l'obbligazione del fare. Tale credito è attualizzato con un tasso che consente di scontare il valore nominale del corrispettivo promesso al



prezzo che il cliente pagherebbe in contanti per i beni o servizi.

Crediti non correnti verso collegate Euro/000 28.000

In migliaia di euro	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Crediti non correnti verso collegate	28.000	28.000	-
<b>Totale</b>	<b>28.000</b>	<b>28.000</b>	<b>-</b>

In linea con le tempistiche del piano industriale della partecipata l'entrata in esercizio dell'impianto biodigestore anaerobico per il recupero della frazione organica dei rifiuti solidi urbani, programmato nel corso del 2025, è stato rispettata, con avvio della fase operativa a partire dal mese di settembre 2025. La società si trova tuttavia in una fase fisiologica di collaudo a caldo e di ramp-up industriale, conseguentemente i risultati consuntivati non risultano, allo stato attuale, rappresentativi della capacità normalizzata dell'asset.

La società si aspetta un progressivo sviluppo e stabilizzazione delle performance nel corso del 2026. Si ricorda inoltre che la partecipata ha ottenuto nell'anno 2025 i finanziamenti bancari richiesti e sono in corso di negoziazione gli accordi per definire le modalità e le tempistiche del rimborso ai soci dei finanziamenti erogati. Gli Amministratori hanno valutato la recuperabilità di tale finanziamento sulla base delle ultime previsioni economiche finanziarie disponibili. Poiché il valore recuperabile è stato determinato sulla base di stime e di assunzioni, la Società non può escludere il verificarsi di perdite di valore in periodi futuri. In considerazione delle attuali condizioni di mercato, oltre che delle incertezze connesse al completamento del processo di stabilizzazione operativa, i diversi fattori utilizzati nell'elaborazione delle stime potrebbero deteriorarsi e quindi richiedere una rideterminazione del valore recuperabile ad oggi ovviamente né prevedibile né stimabile. Le circostanze e gli eventi che potrebbero richiedere una ulteriore verifica dell'esistenza di perdite di valore saranno monitorate costantemente dalla Società.

**24. Crediti commerciali e altri crediti non correnti** Euro/000 101

La loro composizione è la seguente:

Valori in migliaia di euro	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Crediti verso fornitori per cauzioni	101	68	33
<b>Totale</b>	<b>101</b>	<b>68</b>	<b>33</b>

**25. Attività fiscali differite****Euro/000****520**

Le attività fiscali differite non correnti ammontano ad Euro/000 520 la cui composizione è di seguito dettagliata:

<i>Valori in migliaia di euro</i>	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
	Ammontare delle differenze	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze	Effetto fiscale
Costi di competenza fiscale successiva	26	6	24	6
Minor ammortamento	1.781	514	3.427	988
<b>Totale</b>	<b>1.807</b>	<b>520</b>	<b>3.451</b>	<b>994</b>

Le imposte anticipate iscritte all'attivo sono recuperabili per effetto del riversamento delle poste iscritte, e comunque della capacità dell'impresa di produrre redditi fiscali imponibili negli esercizi successivi.

**26. Altri crediti tributari****Euro/000****0**

<i>Valori in migliaia di euro</i>	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Crediti di imposta	0	160	-160
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>-160</b>

In questa voce sono compresi per l'anno 2025 altri crediti costituiti da crediti d'imposta su beni strumentali con competenza economica oltre l'esercizio successivo.

**27. Titoli destinati alla vendita****Euro/000****12.589**

<i>Valori in migliaia di euro</i>	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Gestione Titoli	7.568	7.363	205
Titoli a Reddito fisso	5.021	0	5.021
<b>Totale</b>	<b>12.589</b>	<b>7.363</b>	<b>5.226</b>

La società nel mese di luglio 2018 ha impiegato parte della propria liquidità con forme di investimento atte a diversificare il rischio rispetto al solo strumento di conto corrente. Le forme di investimento sono a carattere prevalentemente obbligazionario tramite gestione patrimoniale, fondi comuni e Sicav.

Nell'esercizio 2021 la società ha sottoscritto Anima Fondo Impresa (Fondo comune di investimento mobiliare aperto) al fine di diversificare ulteriormente e preservare la liquidità aziendale per un importo di Euro/000 1000. Il fair value è basato sul prezzo quotato alla data di bilancio, la valutazione richiede l'utilizzo da parte del management di input presenti in un mercato attivo (Livello 1). Nel corso dell'esercizio non ci sono stati trasferimenti tra il Livello 1 e gli altri livelli.

Nel mese di aprile 2025 sono stati acquistati ulteriori Titoli a reddito fisso emessi dallo Stato italiano.

**28. Crediti commerciali e altri crediti correnti****Euro/000****21.688**

<i>Valori in migliaia di euro</i>	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Crediti verso clienti	16.690	16.527	163
Crediti verso società collegate	916	155	761
Altri crediti	331	197	134
Altre attività correnti non finanziarie	503	700	-197
<b>Totale crediti commerciali</b>	<b>18.440</b>	<b>17.579</b>	
Crediti verso Erario	3.248	1.761	1.487
<b>Totale</b>	<b>21.688</b>	<b>19.340</b>	<b>2.348</b>

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/000 686 riferito interamente alla categoria dei crediti verso clienti.

La voce altre attività correnti non finanziarie comprende i risconti attivi, mentre i crediti verso erario sono costituiti da un credito IVA di Euro/000 2.400, da credito d'imposta energia e accise e per l'acquisto di beni strumentali 4.0 pari ad Euro/000 89 e dal credito v/Erario Ires ed Irap per Euro/000 759.

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

Il fondo svalutazione crediti nell'anno 2025 non ha avuto movimentazione:

<i>In migliaia di euro</i>	
31 dicembre 2025	686
Incrementi per accantonamenti	-
Decrementi per allocazione a Crediti v/so partecipate	-
31 dicembre 2024	686

Si fornisce di seguito un prospetto riepilogativo dell'ageing dei crediti commerciali e altri crediti correnti, così come richiesto dall'IFRS 9. Tali crediti sono espressi al netto del relativo fondo svalutazione al 31 dicembre 2025 e 31 dicembre 2024:

Euro/000	Totale	Non scaduti	Scaduti 1/60 gg	Scaduti 60/120 gg	Scaduti 120/180 gg	Scaduti oltre 180 gg
2025	17.239	10.112	5.678	1.126	65	258
2024	16.178	8.682	6.531	423	2	540

**29. Rimanenze****Euro/000****12.661**

La voce al 31 dicembre 2025 ammonta a Euro/000 12.661 rispetto a Euro/000 12.488 di fine periodo 2024 ed è così composta:

Valori in migliaia di euro	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Materie prime, sussidiarie e di consumo	201	200	1
Merci	12.460	12.288	172
<b>Totale</b>	<b>12.661</b>	<b>12.488</b>	<b>173</b>

Il valore delle rimanenze al 31 dicembre 2025 differisce rispetto all'anno precedente a causa di lavori di ristrutturazione sull'immobile denominato "Il Poggetto" che hanno comportato un incremento di Euro/000 172.

I beni appartenenti a questa categoria sono valutati al costo specifico.

Le "Materie prime, sussidiarie e di consumo" sono valutate secondo il metodo FIFO.

### **30. Altre attività finanziarie correnti**

**Euro/000 162**

La voce è così composta:

Valori in migliaia di euro	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Crediti per servizi su beni in concessione	162	142	20
<b>Totale</b>	<b>162</b>	<b>142</b>	<b>20</b>

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.

### **31. Disponibilità liquide e mezzi equivalenti**

**Euro/000 31.736**

La voce include prevalentemente depositi bancari a vista e a brevissimo termine.

Le disponibilità liquide ammontano a Euro/000 31.736 contro Euro/000 14.715 al 31 dicembre 2023 come risulta dal seguente dettaglio:

Valori in migliaia di euro	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Depositi bancari e postali	31.730	34.522	-2.792
Denaro e valori in cassa	6	10	-4
<b>Totale</b>	<b>31.736</b>	<b>34.532</b>	<b>-2.796</b>

Per quanto concerne i depositi bancari si fa presente che la società ha maturato interessi attivi che hanno raggiunto la percentuale del 1,5% medio per l'anno 2025. Attualmente i tassi di interesse attivi vanno da un minimo dello 0% ad un massimo del 1,65% alla data del 31 dicembre 2025.

## **D2) - PASSIVITÀ**

### **32. Patrimonio netto**

**Euro/000 67.318**

#### **Capitale sociale**

**Euro/000 2.696**

Il capitale sociale al 31 dicembre 2025 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.

Riserva legale**Euro/000****548**

La riserva legale al 31 dicembre 2025 risulta pari a Euro/000 548.

Altre riserve**Euro/000****56.490**

La composizione di tale raggruppamento è la seguente:

<i>Valori in migliaia di euro</i>	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Riserva straordinaria	45.958	42.739	3.219
Componenti di patrimonio netto da prestito obbligazionario convertibile	63	63	0
Azioni proprie	-2	-6	4
Altre riserve (iniziative sociali)	275	258	17
Valutazione attuariale TFR	106	13	93
Riserva per sovrapprezzo azioni	2.108	2.108	0
Riserva di conversione	-55	-55	0
Riserva di transizione IFRS	-516	-516	0
Riserva avanzo di fusione	8.552	8.552	0
Perdita portata a nuovo	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>56.490</b>	<b>53.156</b>	<b>3.334</b>

Utili (perdite) del periodo**Euro/000****7.584**

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.

Valori in migliaia di euro	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Utilizzi effettivi nei 3 esercizi precedenti per copertura perdite
<b>Capitale sociale</b>	<b>2.696</b>			
<b>Riserve:</b>				
Riserva legale	548	<b>B</b>		
Riserva straordinaria	45.958	<b>A B C</b>	45.958	
Componenti di patrimonio netto da prestito obbligazionario convertibile	63	<b>A B</b>	63	
Azioni proprie	-2			
Altre riserve (iniziative sociali)	275	<b>A B</b>	275	
Valutazione attuariale TFR	106			
Riserva per sovrapprezzo azioni	2.108	<b>A B C</b>	2.108	
Riserva di conversione	-55			
Riserva di transizione IFRS	-516			
Riserva avanzo di fusione	8.552	<b>B C</b>		
<b>Totale Riserve:</b>	<b>57.037</b>		<b>48.404</b>	<b>0</b>
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>7.584</b>		<b>7.584</b>	
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>67.318</b>		<b>55.988</b>	<b>0</b>

Legenda:

**A:** per aumento di capitale

**B:** per copertura perdite

**C:** per distribuzione ai Soci

### 33. Fondi Pensione e benefici a dipendenti

Euro/000

1.476

Valori in migliaia di euro	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Fondo trattamento di fine rapporto	1.476	1.481	-5
<b>Totale</b>	<b>1.476</b>	<b>1.481</b>	<b>-5</b>

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.

La movimentazione del Trattamento di Fine Rapporto è la seguente:

	<i>In migliaia di euro</i>
Saldo al 31 dicembre 2024	1.481
Accantonamenti	120
Utilizzi	-59
Effetto attualizzazione	-66
<b>Saldo al 31 dicembre 2025</b>	<b>1.477</b>

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

Secondo quanto richiesto dallo IAS 19 – Employee benefits, occorre effettuare un’analisi di sensitività al variare delle principali ipotesi attuariali inserite nel modello di calcolo. La seguente tabella riporta le variazioni della passività valutata IAS19 (DBO) nell’ipotesi di una variazione positiva o negativa di 100 bps nelle variabili di riferimento.

I risultati ottenuti in Euro al 31 dicembre 2025:

Parametri	Defined Benefit Obligation			variazione %	DBO Corr.
	Shock				
	Nessuno	-100 bps	+100 bps	-100 bps / +100 bps	
Tasso di sconto	€ 1.476.231	€ 1.604.180	€ 1.364.417	8,6% / -7,5%	NEGATIVA
Tasso di inflazione	€ 1.476.231	€ 1.419.179	€ 1.536.925	-3,8% / 4,1%	POSITIVA
Aumento retributivo	€ 1.476.231	€ 1.449.291	€ 1.505.834	-1,8% / 2%	POSITIVA
Probabilità di dimissioni	€ 1.476.231	€ 1.463.822	€ 1.485.888	-0,8% / 0,6%	POSITIVA
Probabilità anticipazione TFR	€ 1.476.231	€ 1.437.780	€ 1.512.466	-2,6% / 2,4%	POSITIVA

#### **34. Passività fiscali differite**

**Euro/000 229**

Il fondo imposte differite passive si riferisce per Euro/000 229 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.

#### **34-bis. Fondi Rischi e Oneri (quota corrente e non corrente)**

**Euro/000 0**

La società alla data di predisposizione del bilancio non ha accantonato nessun fondo rischi e oneri.

Si fa tuttavia presente che in data 12/02/2025 alla società è stato notificato da parte della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Pisa l’avviso di conclusione delle indagini preliminari relative al p.p. n. 2624/2022 RGNR nel quale si ipotizza la responsabilità amministrativa dell’ente ex artt. 5 e 25 ter comma 1, lettere a) ed n) del D. L.vo n. 231/2001, in relazione alla supposta violazione da parte di organi di vertice della società degli artt. 2621, 2628, 2639 comma 1, cod. civ. per fatti avvenuti tra il 2019 ed il 2021.

La prima contestazione prende le mosse dall’omesso inserimento in bilancio degli accantonamenti relativi al “post mortem” che le convenzioni tra Belvedere S.p.A. e Comune di Peccioli dal 1997 ad oggi hanno sempre attribuito

in via esclusiva al Comune di Peccioli, oltretutto il piano economico finanziario (marzo 2021) utilizzato per il calcolo è riferito ad un progetto di ampliamento dell'impianto che non è mai stato autorizzato. Tali rilievi, insieme ad ulteriori considerazioni tecniche, inducono ad escludere che le riserve disponibili siano state sovrastimate e costituiscono, pertanto, il presupposto per un'efficace difesa anche dalla seconda contestazione relativa all'operazione di acquisto di azioni proprie.

Deve, infine, rilevarsi che, ad oggi non sono stati notificati alla società ulteriori atti che diano corso all'esercizio dell'azione penale/amministrativa.

### **35. Debiti commerciali a lungo termine**

**Euro/000 122**

Al 31 dicembre 2025 la voce comprende i depositi cauzionali dai clienti.

<i>Valori in migliaia di euro</i>	Al 31 dicembre 2024	Rimborsi	Nuove erogazioni	Riclass.ni	Altre variazioni	Al 31 dicembre 2025
Clienti c/depositi cauzionali	122	0	0	0	0	122
<b>Totale</b>	<b>122</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122</b>

### **36. Debiti finanziari a lungo termine**

**Euro/000 658**

La voce debiti finanziari a lungo termine accoglie le rate a scadere oltre dodici mesi dei finanziamenti in essere al 31 dicembre 2025.

Il debito verso la Cassa Depositi e Prestiti 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 2025 con scadenza oltre i dodici mesi ammonta ad Euro/000 658.

Il suddetto contratto di finanziamento stipulato 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 2025, risultano essere rispettati.

La tabella sottostante riepiloga la composizione dell'indebitamento finanziario al 31 dicembre 2025 ed al 31 dicembre 2024, nonché le movimentazioni avvenute nell'esercizio.

<i>Valori in migliaia di euro</i>	Al 31 dicembre 2024	Rimborsi	Nuove erogazioni	Riclass.ni	Altre variazioni	Al 31 dicembre 2025
Debiti v/CDDPP	1.073	0	0	-415	0	658
<b>Totale</b>	<b>1.073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-415</b>	<b>0</b>	<b>658</b>

Gli importi indicati come riclassificazioni si riferiscono alle rate con scadenza entro l'esercizio successivo.

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



<i>In migliaia di euro</i>	<i>Importo</i>
Quote con scadenza 2027	432
Quote con scadenza 2028	226
<b>Totale</b>	<b>658</b>

Si riporta di seguito, ai sensi dello IAS 7 "Rendiconto finanziario" la variazione delle passività finanziarie:

**(INDEBITAMENTO) POSIZIONE FINANZIARIO NETTA**

<b>In migliaia di euro</b>	<b>Al 31.12.2024</b>	<b>Flussi monetari</b>	<b>Variazione Fair Value</b>	<b>Al 31.12.2025</b>
A Disponibilità liquide	34.533	-2.796	0	31.737
B Mezzi equivalenti al cash	0	0	0	0
C Altre attività finanziarie correnti (titoli entro 12 m)	7.363	5.022	204	12.589
<b>D Totale Liquidità (A+B+C)</b>	<b>41.896</b>	<b>2.226</b>	<b>204</b>	<b>44.326</b>
E Debito finanziario corrente	0	0	0	0
F Parte corrente del debito finanziario non corrente	-399	-17	0	-416
<b>G Indebitamento finanziario corrente (E+F)</b>	<b>-399</b>	<b>-17</b>	<b>0</b>	<b>-416</b>
<b>H Posizione finanziaria corrente netto (G-D)</b>	<b>41.497</b>	<b>2.209</b>	<b>204</b>	<b>43.910</b>
I Debito finanziario non corrente	-1.073	416	0	-657
J Strumenti di debito	0	0	0	0
K Debiti commerciali oltre 12m e altri debiti non correnti	-122	0	0	-122
<b>L Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)</b>	<b>-1.195</b>	<b>416</b>	<b>0</b>	<b>-779</b>
<b>M Totale Posizione finanziaria (H+L)</b>	<b>40.302</b>	<b>2.625</b>	<b>204</b>	<b>43.131</b>

**37. Debiti commerciali correnti**

**Euro/000 59.781**

<i>Valori in migliaia di euro</i>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>Variazione</b>
Debiti verso fornitori	3.047	2.520	527
Debiti verso imprese collegate	0	0	0
Debiti commerciali verso il Comune di Peccioli	56.734	60.816	-4.082
<b>Totale</b>	<b>59.781</b>	<b>63.336</b>	<b>-3.555</b>

Relativamente ai debiti verso il Comune di Peccioli ed altre imprese parti correlate, si rimanda al paragrafo E) delle presenti note illustrative.

**38. Debiti tributari****Euro/000****933**

<i>Valori in migliaia di euro</i>	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Imposte sul reddito (IRES - IRAP)	0	0	0
Erario c/IVA	0	0	0
Debito per tributo regionale	727	654	73
Debiti verso l'Erario per ritenute fiscali operate	206	199	7
<b>Totale</b>	<b>933</b>	<b>852</b>	<b>81</b>

I debiti per ritenute fiscali operate si riferiscono a ritenute su redditi di lavoro dipendente, su redditi da lavoro autonomo.

Gli amministratori della Società ritengono che dalla definizione degli esercizi fiscalmente aperti non dovrebbero emergere passività significative a carico della Società non riflesse in bilanci.

**39. Passività finanziarie correnti****Euro/000****416**

<i>Valori in migliaia di euro</i>	Al 31 dicembre 2024	Rimborsi	Nuove erogazioni	Riclass.ni	Altre variazioni	Al 31 dicembre 2025
Debito finanziario CDDPP	398	-398	0	415	0	415
Altro	1	-1	1	0	0	1
<b>Totale</b>	<b>399</b>	<b>-399</b>	<b>1</b>	<b>415</b>	<b>0</b>	<b>416</b>

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

**40. Altri debiti correnti****Euro/000****1.466**

<i>Valori in migliaia di euro</i>	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Debiti verso dipendenti	341	319	22
Debiti verso istituti previdenziali	227	218	9
Altri debiti	898	1.434	-536
<b>Totale</b>	<b>1.466</b>	<b>1.971</b>	<b>-505</b>

I "Debiti verso dipendenti" sono costituiti da debiti per retribuzioni relative al mese di dicembre 2025 e per oneri differiti, così come i debiti verso istituti previdenziali.

Gli "Altri debiti" comprendono essenzialmente i risconti passivi per crediti di imposta 4.0 oltre a debiti nei confronti degli Amministratori e dei Sindaci che risultano alla fine dell'anno, il debito nei confronti della società di revisione, i consumi, e 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 2025, nonché della loro incidenza sulle rispettive voci di bilancio.

		Valori in Euro/000	Incidenza % su voce bilancio
<b><u>Rapporti con Società collegate</u></b>			
Albe Srl	Crediti Commerciali e altri crediti	709	3,30 %
	Altre attività finanziarie	28.000	97,19 %
	Ricavi Netti	505	0,96 %
	Altri proventi operativi	102	7,89 %
	Costi del personale	7	0,25 %
Fondazione Peccioli per l'Arte	Crediti commerciali e altri crediti correnti	6	0,03 %
	Debiti commerciali a lungo termine	1	0,68 %
	Altri proventi operativi	19	1,48 %
	Costi per servizi	1.016	3,42 %
	Altri costi operativi	6.300	84,72 %
Comune di Peccioli	Crediti commerciali e altri crediti correnti	200	0,93 %
	Debiti commerciali correnti	56.746	94,92 %
	Altri proventi operativi	186	14,44 %
	Costi per servizi	19.931	67,18 %
	Godimento beni di terzi	35	28,46 %

**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.

*In Euro*

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 15.11.2024	Approvazione bilancio al 31.12.2026	43.000			
MANGINI ARMANDO	CONSIGLIERE DI AMMINISTRAZIONE	dal 15.11.2024	Approvazione bilancio al 31.12.2026	12.000			
GIOVANNETTI LORENZO	CONSIGLIERE DI AMMINISTRAZIONE	dal 15.11.2024	Approvazione bilancio al 31.12.2026	12.000			
GIANNOTTI LIVIO	CONSIGLIERE DI AMMINISTRAZIONE	dal 15.11.2024	Approvazione bilancio al 31.12.2026	13.000			
OLIVA GIACOMO MARIA	PRESIDENTE COLLEGIO SINDACALE	dal 04.5.2023	Approvazione bilancio al 31.12.2025	25.689	593		
MANNUCCI FRANCO	COMPONENTE COLLEGIO SINDACALE	dal 04.5.2023	Approvazione bilancio al 31.12.2025	19.344			
PICCHI TIZIANA	COMPONENTE COLLEGIO SINDACALE	dal 04.5.2023	Approvazione bilancio al 31.12.2025	21.576			
<b>TOTALE</b>				<b>146.609</b>	<b>593</b>		

## **G) IMPEGNI E RISCHI**

### **41. 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.	7.108
Fidejussione della Compagnia S2C S.p.A. Compagnia di Assicurazioni di Crediti e Cauzioni rilasciata per nostro conto a favore della Regione Toscana	14.313

Si segnala inoltre che alla data del presente bilancio non sussistono pendenze di carattere ambientale. A tal fine il bilancio al 31 dicembre 2024 non riflette alcun accantonamento a fondo rischi ed oneri.

## **H) EVENTI SUCCESSIVI**

Dalla chiusura dell'esercizio **si è verificato il seguente evento di rilievo:**

Alla data di approvazione del presente bilancio, il contesto geopolitico internazionale è stato interessato da una escalation del conflitto in Medioriente, che coinvolge direttamente Iran, Israele e Stati Uniti d'America.

L'Iran ha inoltre esteso attacchi ai Paesi del Golfo coinvolgendo vari stati inclusi gli Emirati Arabi Uniti.

Parallelamente, anche il conflitto tra Russia e Ucraina prosegue senza una prospettiva definita di risoluzione.

Il management monitora costantemente l'evoluzione del contesto geopolitico, in quanto il conflitto in Medioriente sta provocando un aumento della volatilità dei mercati finanziari e instabilità nei prezzi delle materie prime energetiche.

Quindi l'incertezza derivante dagli eventi in corso potrebbe generare impatti indiretti di natura macroeconomica, geopolitica o finanziaria, non al momento prevedibili.

Gli effetti potenziali di tali dinamiche saranno oggetto di continuo monitoraggio nel prosieguo dell'esercizio, in modo da valutarne l'eventuale rilevanza sui risultati economico finanziari.

### **Disciplina sulla trasparenza delle erogazioni pubbliche**

L'entrata in vigore della legge n. 124/2017, articolo 1, commi 125-129, successivamente integrata dal decreto legge 'sicurezza' (n. 113/2018) e dal decreto legge 'semplificazione' (n. 135/2018) ha introdotto una serie di obblighi di pubblicità e di trasparenza a carico di una pluralità di soggetti che intrattengono rapporti economici con le PP.AA..

L'articolo 1, comma 125 prevede la pubblicazione delle informazioni relative a sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti nel periodo superiori a € 10 mila. Le imprese adempiono all'obbligo attraverso la pubblicazione di tali informazioni nella nota integrativa del bilancio di esercizio e nella nota integrativa del bilancio consolidato, ove esistente.

In ottemperanza a tale obbligo, di seguito si dà indicazione, adottando il criterio di cassa di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti nel periodo e di importo superiore a € 10 mila:

Soggetto Erogante	Contributo ricevuto Euro/000	Causale
Gestore Servizi Elettrici (GSE)	219	Conto Energia Fotovoltaico

**I) Informazioni ai sensi dell’art. 149-duodecies del Regolamento Emittenti Consob**

**42) Allegati**

Il seguente prospetto, redatto ai sensi dell’art. 149-*duodecies* del Regolamento Emittenti Consob, evidenzia i corrispettivi di competenza dell’esercizio 2024 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 2024 (euro)
Revisione contabile	Deloitte & Touche S.p.A.	Belvedere S.p.A.	32.500
<b>Totale</b>			<b>32.500</b>

Il presente bilancio, composto dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto della 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.

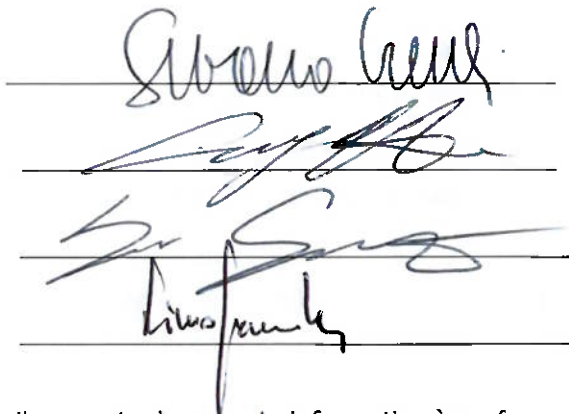
Peccioli, 30 marzo 2026

Il Presidente del CdA Crecchi Silvano

Consigliere Mangini Armando

Consigliere Giovannetti Lorenzo

Consigliere Giannotti Livio



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

