RELAZIONE SULLA GESTIONE 2018

Belvedere

innovazione • progetti • sviluppo

- Peccioli, 30 Marzo 2019 -

1. ***ORGANI SOCIALI E SOCIETA' DI REVISIONE***

Consiglio di Amministrazione:

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

Collegio Sindacale:

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

Società di Revisione:

Deloitte & Touche S.p.A.

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

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

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

Relativamente all'attività principale della Società, la gestione dell'impianto di smaltimento rifiuti, si sottolinea che durante l'anno 2018 l'attività di conferimento rifiuti è continuata nel IV lotto del secondo ampliamento della discarica denominata "Legoli 2" in ragione dell'autorizzazione rilasciata con la Determina Dirigenziale della Provincia di Pisa 4702 del 11 Novembre 2014 Protocollo 288402 del 12/11/2014 successivamente aggiornata con DD 19263 del 27/12/2017.

La società nel corso dell'anno 2015 ha realizzato l'impianto di Trattamento Meccanico Biologico previsto con Ordinanza della Regione Toscana N. 1. Del 1/09/2014 attraverso la quale la società Belvedere SpA è stata autorizzata alla realizzazione dell'impianto, avviato poi ufficialmente il 6/08/2015. In data 10/01/2018 con Decreto n. 165 che integra il provvedimento D.D. 19263 del 27/12/2017 la Regione Toscana aggiorna l'AIA del 2014 inserendo anche l'impianto di Trattamento Meccanico Biologico nel polo impiantistico definitivo di Legoli.

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

- a versare al Comune una percentuale variabile in funzione dei conferimenti del prezzo vigente di smaltimento;
- ad effettuare l'attività di spazzamento delle aree pubbliche scoperte;
- alla manutenzione delle aree verdi;
- ad effettuare il servizio di fornitura di energia termica a mezzo di acqua calda agli abitanti della frazione di Legoli.

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

Il 17 Dicembre 2018 è stata inoltre rinnovata con il Comune di Peccioli una convenzione per la gestione del parcheggio multipiano di proprietà del Comune. Sulla base di quanto previsto dalla stessa, viene ri-addebitato o riaccreditato al Comune il risultato della gestione in modo che lo stesso non vada ad incidere sul risultato della Belvedere S.p.A. Tale convenzione ha scadenza al 31 dicembre 2020.

In data 6 novembre 2017 è stata sottoscritta con il Comune di Peccioli la convenzione che ha per oggetto la concessione in gestione alla società Belvedere S.p.A. dell'edificio denominato "Incubatore d'imprese" sito in Peccioli in Via Boccioni 1 e 2.
Tale edificio è stato adibito dal Comune di Peccioli come luogo finalizzato allo start up delle piccole aziende, che attualmente sono 15. La convenzione ha validità fino al 31/12/2019, e prevede una contribuzione da parte delle imprese incubate alle spese vive delle utenze e consumi.

La Società ha:

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

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

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

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

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

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

PRESTITO OBBLIGAZIONARIO CONVERTIBILE "UN ETTARO DI CIELO"

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

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

PRESTITO OBBLIGAZIONARIO NON CONVERTIBILE "BELVEDERE 2017 Tasso Fisso"

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

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

FINANZIAMENTO CASSA DEPOSITI E PRESTITI PER LE ENERGIE RINNOVABILI.

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

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

Nell'anno 2018 sono stati corrisposti Euro/000 160 di interessi. Al 31 dicembre 2018 il residuo debito ammonta ad Euro/000 3.547.

Il suddetto contratto di finanziamento contratto con la CDDPP per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, prevede l'obbligo da parte di Belvedere S.p.A. del rispetto di alcuni parametri

finanziari (covenants), che ogni anno vengono monitorati e che, anche nell'anno 2018, risultano essere rispettati.

FINANZIAMENTO ICCREA-BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PISA E FORNACETTE

Nel mese di ottobre 2015 è stato sottoscritto un finanziamento con un Pool di banche composto da Credito Cooperativo di Pisa e Fornacette e la ICCREA dell'importo complessivo di Euro 10 Milioni, la cui erogazione è avvenuta per una prima tranche di Euro 6 Milioni. Il saldo al 31/12/2018 è pari a zero Euro in quanto è stato estinto anticipatamente in data 30/06/2018.

FINANZIAMENTO BANCA POPOLARE DI LAJATICO

Al fine di far fronte all'investimento dell'impianto di trattamento meccanico biologico nel mese di maggio 2015 la società ha sottoscritto un finanziamento della durata di 5 anni dell'importo di Euro 3 Milioni al tasso variabile che prevede uno spread di 2,75% rispetto all'Euribor 3 mesi. Il saldo al 31/12/2018 è pari a zero Euro in quanto è stato estinto anticipatamente in data 13/04/2018.

FINANZIAMENTI BANCO POPOLARE

Nel mese di maggio 2016 la Società aveva provveduto a rinegoziare i due finanziamenti in essere con il Banco Popolare con un nuovo finanziamento complessivo per Euro/000 4.200 con uno spread di 1,8% rispetto all'Euribor 3 mesi base 365. Il saldo al 31/12/2018 è pari a zero Euro in quanto è stato estinto anticipatamente in data 27/06/2018.

3. ANDAMENTO DELLA GESTIONE

3.1 Principali accadimenti sulla struttura e sulla gestione della Belvedere nel corso dell'esercizio 2018

Evidenziamo i seguenti eventi principali accaduti nel corso dell'esercizio 2018:

Ampliamento impianto di smaltimento

L'ampliamento autorizzato dalla Provincia di Pisa con Determina Dirigenziale n. 4702 del 11 Novembre 2014 (aggiornata dalla Determina Dirigenziale n. 19263 del 27/12/2017 della Regione Toscana) consente l'aumento dello spazio a disposizione per il conferimento di rifiuti nell'impianto

di Legoli, (rifiuti che provengono sia dal nostro ATO Toscana Costa che dall'ATO Toscana Centro). I lavori di predisposizione del V Lotto sono proseguiti secondo il crono-programma del progetto, in contemporanea ai conferimenti nel terzo e quarto lotto.

Impianto Trattamento Meccanico Biologico

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

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

Anche nel corso del 2018 l'impianto si è dimostrato in grado di processare i rifiuti programmati, con notevole efficienza e capacità.

Con Determina Dirigenziale n. 19263 del 27/12/2017 della Regione Toscana è stata aggiornata l'Autorizzazione Integrata Ambientale del 11/11/2014 (D.D. 4702).

3.2 Andamento economico-patrimoniale: Principali caratteristiche del Conto Economico

L'andamento economico dell'anno 2018 evidenzia un aumento dei ricavi rispetto all'anno precedente a causa di un aumento dei conferimenti complessivi.

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

INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

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

valutazione dell'andamento della gestione della Società e non devono essere considerate alternative a quelle previste dagli IFRS.

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

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

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

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

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

L'esercizio 2018 ha registrato un aumento del 5,76 % dei ricavi complessivi rispetto all'esercizio precedente; analizzando i valori si riscontra:
- I ricavi per servizio di Trattamento rifiuti sono aumentati del 4,54%, mentre gli altri proventi operativi sono aumentati del 22,23%.
- I ricavi per smaltimento rifiuti sono aumentati del 7,33%, gli altri ricavi sono aumentati del 16,60%, mentre i ricavi per trasporto su rifiuti sono diminuiti del 30,16% ed i ricavi per penumatici e vendita argilla sono diminuiti del 6,57%. Le voci di costo (costi esterni operativi, costi del personale e ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni) sono aumentati del 7,80%.

Si rimanda alle Note illustrative per un'analisi più approfondita sull'andamento economico dei singoli settori operativi in cui opera la Società.

3.3 Andamento economico-patrimoniale: principali caratteristiche dello Stato Patrimoniale del bilancio 2018

Stato Patrimoniale riclassificato (in migliaia di Euro)

	Al 31 dicembre 2018	Al 31 dicembre 2017	Variazione
ATTIVO IMMOBILIZZATO	29.185	29.884	-699
Immobilizzazioni immateriali	245	0	245
Immobilizzazioni materiali	25.458	25.435	109
Immobilizzazioni finanziarie	1.690	1.754	-150
Altre attività non correnti	952	1.979	-1.027
Attività fiscali differite	840	716	124
ATTIVO CORRENTE	52.552	56.961	-4.409
Altri Titoli	9.751	0	9751
Totale Rimanenze	12.822	12.548	274
Crediti Commerciali	13.054	14.453	-1.398
Altri crediti	1.624	1.995	-371
Disponibilità liquide	15.301	27.965	-12.665
Attività destinate vendita			
TOTALE ATTIVITA'	81.737	86.846	-5.108
PATRIMONIO NETTO	45.421	42.628	2.793
PASSIVITA' NON CORRENTI	6.619	14.767	-8.148
PASSIVITA' CORRENTI	29.697	29.451	246
TOTALE PASSIVITA'	81.737	86.846	-5.108

Attivo:

Attivito Immobilizzato

Il totale dell'attivo immobilizzato rispetto all'anno precedente registra un consistente aumento per effetto di alcuni impieghi di liquidità effettuati dalla società. Gli impieghi non essendo in previsione di essere smobilizzati vengono rilevati tra l'attivo immobilizzato, anche se il loro smobilizzo è possibile su semplice richiesta.

Attivita' correnti:

L'attivo corrente ha avuto una diminuzione soprattutto dovuto all'estinzione anticipata della quasi totalità dei finanziamenti in essere e ad impieghi di liquidità che hanno causato l'aumento dell'attivo immobilizzato come spiegato al paragrafo precedente. Anche la diminuzione dei crediti commerciali ha contribuito alla diminuzione dell'attività corrente.

Patrimonio netto e passività:

Patrimonio netto:

Si evidenzia un incremento del patrimonio netto rispetto al 31 dicembre 2017 (che passa così da Euro/000 42.627 ad Euro/000 45.421) dovuto all'utile di esercizio accantonato.

Passività non correnti

Il totale delle passività non correnti registra una diminuzione importante (Euro/000 8.148) in ragione dell'estinzione dei finanziamenti con Banca di Credito Cooperativo di Pisa e Fornacette ed ICCREA e dei finanziamenti accesi con Banca Popolare di Lajatico e con Banca Popolare di Milano.

Passività correnti

Il totale delle passività correnti non ha visto una variazione significativa (Euro/000 246).

La tabella di seguito riportata illustra l'Indebitamento Finanziario Netto della Società al 31 dicembre 2018:

In migliaia di euro			
	Al 31 dicembre 2018	**Al 31 dicembre 2017**	**Variazione**
Disponibilità liquide	**15.301**	**27.965**	**-12.665**
Crediti finanziari correnti	**1.174**	**1.222**	**-48**
Debiti finanziari correnti	**-308**	**-2.630**	**2.322**

Indebitamento finanziario netto corrente:	16.166	26.557	-10.391
Debiti finanziari non correnti	-4.966	-13.113	8.147
Indebitamento finanziario netto non corrente:	-4.966	-13.113	8.147
Totale Indebitamento finanziario netto	11.200	13.443	-2.243

La voce debiti finanziari non correnti accoglie:

- per Euro/000 3.223 la parte di debito oltre i 12 mesi per il finanziamento ottenuto nell'anno 2008 dalla Cassa Depositi e Prestiti (per originari Euro/000 6.000) per la realizzazione del progetto sulle fonti rinnovabili (fotovoltaico). Il suddetto contratto di finanziamento contratto con la CDDPP, prevede l'obbligo da parte di Belvedere S.p.A. del rispetto di alcuni parametri finanziari (covenants), che ogni anno vengono monitorati e che, anche nell'anno 2018, risultano essere rispettati.
- per Euro/000 1.743 il saldo al 31 dicembre 2018 dei prestiti obbligazionari in essere come precedentemente descritti.

FOCUS SUI RISULTATI:

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

Conto economico riclassificato (in migliaia di Euro)

	2018	Incidenza %	**2017**	Incidenza %
Ricavi delle vendite	34.193	100%	32.332	100%
Altri Ricavi Operativi	1.387	4%	1.079	4%
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	35.581		33.411	
Costi esterni operativi	-22.338	65%	-19.737	60%
VALORE AGGIUNTO	13.242	39%	13.674	44%
Costi del Personale	-2.075	6%	-2.170	6%
numero medio dipendenti	45		46	
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	11.168		11.503	
% sui ricavi di vendita				
Ammortamenti accantonamenti e svalutazioni	-3.316	10%	-3.813	14%
RISULTATO OPERATIVO	7.852		7.690	
% sui ricavi di vendita (ROS)				

Risultato della gestione finanziaria	-613	2%	-42	1%
RISULTATO LORDO	7.239	21%	7.648	23%
Imposte dell'esercizio	-2.209	6%	-2.357	8%
RISULTATO NETTO	5.030	15%	5.291	15%
PATRIMONIO NETTO	45.421		42.628	
REO netto (Risultato Netto/PN)	11%		12%	

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

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

Ricavi della gestione caratteristica

	2018	*%*	*2017*	*%*	*variazione*	*%*
Gestione discarica	*21.745*	*63,58%*	*20.767*	*64,23%*	*978*	*4,71%*
Smaltimento compost	*669*	*1,96%*	*118*	*0,36%*	*551*	*467,16%*
Serv. Trattamento (TMBA)	*10.439*	*30,54%*	*9.986*	*30,89%*	*453*	*4,54%*
Produzione energia	*794*	*2,32%*	*681*	*2,11%*	*113*	*16,60%*
Rifatturazione trasporti	*545*	*1,59%*	*780*	*2,41%*	*-235*	*-30,16%*
TOTALE	*34.193*		*32.332*	*100,00%*		

In migliaia di Euro

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

Un dettaglio dei rapporti economico-patrimoniali e delle relative partite in essere al 31 dicembre 2018 con società controllate, collegate, controllanti e correlate è riportato nelle Note illustrative al bilancio 2018 sezione E), a cui si rimanda per ulteriori dati ed approfondimenti. Si segnala che i rapporti con le suddette società sono regolati a condizioni di mercato.

4.1 Rapporti con il Comune di Peccioli

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

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

1) una prima convenzione, che è stata sottoscritta in data 10 aprile 2014, prevede che Belvedere S.p.A., a fronte della concessione di utilizzo dei terreni su cui insistono gli impianti di cogenerazione e della gestione post-mortem della discarica, provveda: a) a versare al Comune una percentuale variabile (in funzione dei conferimenti annui) del prezzo vigente di smaltimento; b) ad effettuare l'attività di spazzamento delle aree pubbliche scoperte; c) alla manutenzione delle aree verdi; d) ad effettuare il servizio di fornitura di energia termica a mezzo di acqua calda agli abitanti della frazione di Legoli e) effettuare il servizio di smaltimento rifiuti conferiti dal Comune di Peccioli.
2) una seconda convenzione sottoscritta il 17/12/2018 che riguarda la gestione del parcheggio multipiano di proprietà del Comune di Peccioli. Sulla base di questa convenzione, Belvedere S.p.A. riaddebiterà o riaccrediterà al Comune il risultato della gestione, in modo che lo stesso non vada ad incidere sul risultato della Società. La convenzione ha durata biennale con scadenza il 31 dicembre 2018;
3) una terza convenzione sottoscritta il 06/11/2017 ha per oggetto la concessione in gestione alla società Belvedere SpA dell'edificio denominato "incubatore d'imprese" sito in Peccioli in Via Boccioni 1 e 2. La convenzione prevede che il Comune di Peccioli rimborsi le spese effettivamente sostenute al netto delle entrate derivanti dalla gestione del servizio fino al limite massimo della previsione di bilancio del Comune di Peccioli. La durata della convenzione è fino al 31 dicembre 2019.

Di seguito un dettaglio dei rapporti economici intrattenuti con il Comune nel corso del 2017 per le tre sopraccitate convenzioni.

GESTIONE DISCARICA:	**2018**	**2017**
Canone concessione discarica	€12.869.822	€12.281.418
Smaltimento rifiuti del Comune	€ 272.280	€ 272.909
Attività di servizi ambientali	€ 323.713	€ 323.034

Gestione teleriscaldamento Legoli	€ 64.975	€ 77.318
Altro (rimborso ex Cermec)	€ 20.000	€ 36.000
	€ 13.544.790	€ 12.990.680

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

GESTIONE PARCHEGGIO:	**2018**	**2017**
Costo del personale	€ 39.450	€ 39.836
Costo per acquisti	€ 394	€ 784
Costi per servizi	€ 73.467	€ 48.176
Ammortamenti	€ 14.753	€ 14.061
	€ 128.064	€ 102.857

GESTIONE INCUBATORE DI IMPRESE:	**2018**	**2017**
Costo del personale		
Costo per acquisti	€ 3.998	€ 1.318
Costi per servizi	€ 133.194	€ 104.771
	€ 137.192	€ 106.089

Sulla base della convenzione stipulata con il Comune per la gestione del Parcheggio Multipiano e per la gestione dell'Incubatore di Imprese, verrà riconosciuto a Belvedere S.p.A. un contributo a copertura delle spese eccedenti gli incassi che sarà pari rispettivamente a Euro 57.447 per il parcheggio e ad Euro -10.489 per l'incubatore.

I saldi patrimoniali ed economici nei confronti del Comune di Peccioli al 31 dicembre 2018 sono i seguenti:

Crediti Commerciali e altri crediti	**108**
Totale Debiti Commerciali	**25.207**
Totale altri debiti a breve	**-**
Totale Altri proventi operativi	**82**
Totale Costi per servizi e godimento beni di terzi	**12.925**

4.2 Rapporti con imprese collegate

La Società **B&C Granulati Valdera S.r.l.** (di seguito B&C S.r.l.), partecipata da Belvedere SpA per il 50%, ha per oggetto l'attività di estrazione di inerti e la loro lavorazione, lavaggio e frantumazione, la gestione di cave di inerti, il commercio di inerti e prodotti derivanti dalla loro lavorazione. La restante quota del 50% del capitale sociale di B&C S.r.l. è di proprietà di CMSA Società Cooperativa (Cooperativa Muratori Sterratori e Affini) con sede in Montecatini terme (PT), società che vanta un patrimonio di esperienza e capacità nel settore costruzioni.
Nel corso del 2018 Belvedere S.p.A. non ha intrattenuto rapporti commerciali con B&C S.r.l.. L'attività di estrazione inerti di B&C svolta presso l'unità operativa di Montaione attualmente è in attesa di autorizzazione da parte della Regione Toscana per il proseguimento dell'attività estrattiva, e conseguentemente anche la lavorazione presso l'unità operativa nel Comune di Volterra.

Al 31 dicembre 2018 i saldi patrimoniali ed economici della Belvedere S.p.A. verso la B&C S.r.l. sono:

- Crediti commerciali correnti	€	1.035
- Altre attività finanziarie	€	867.550

Dal 2008 Belvedere ha sottoscritto il 34% circa del capitale sociale di **Italgroup sp z.o.o**, una Società di diritto polacco con sede legale in Leszczyskiej, Oświęcim. Tale Società è proprietaria di un lotto di terreno nelle vicinanze del campo di concentramento di Auschwitz-Birkenau inizialmente impegnata in un progetto di recupero e ristrutturazione di una struttura "Ex Fabbrica 27.01" posta su tale terreno. Il progetto, benché di grande prestigio anche dal punto di vista etico, (riguardando la possibilità di recupero della struttura esistente procedendo alla realizzazione di un centro culturale nonché alla costruzione di una nuova struttura ricettiva e di un Centro di Dialogo e Cultura per accogliere convegni, seminari, mostre) ad oggi non ha avuto fasi di sviluppo concrete, pertanto si stanno valutando opportunità di vendita.

Al 31 dicembre 2018:

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

4.3 Rapporti con la Fondazione Peccioli per l'Arte

Da annotare inoltre i rapporti con la Fondazione Peccioli per l'Arte: sulla base di un apposito contratto di locazione commerciale avente decorrenza 1 gennaio 2006 e durata di sei anni, prorogato successivamente per altri sei anni, Belvedere S.p.A. concede in locazione l'immobile di sua proprietà sito in Piazza del Popolo, 10 dietro corrispettivo semestrale pari ad Euro/000 5,5.
Inoltre, sulla base della determinazione dei programmi di attività della Fondazione, Belvedere S.p.A., come socio fondatore ha sostenuto tale attività con erogazioni liberali che per l'anno 2018 ammontano a Euro/000 1.647.

Al 31 dicembre 2018:

-	Crediti commerciali correnti	€	27.222
-	Debiti Commerciali Correnti	€	134.472
-	Debiti comm.li lungo termine	€	830
-	Debiti comm.li a breve	€	2.209
-	Altri proventi operativi	€	11.168
-	Costi per servizi	€	180.000
-	Altri costi operativi	€	1.647.000

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

Al 31 dicembre 2018 Belvedere detiene n. 118.720 azioni proprie in portafoglio. Nessuna quota della società controllante è posseduta da Belvedere S.p.A. e nessuna quota della società controllante è posseduta da Società fiduciaria o da interposta persona.

6. FATTORI DI RISCHIO

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità cui è soggetta la Società può sorgere da alcune potenziali difficoltà nella riscossione dei crediti dovuta anche alla particolare tipologia dei clienti costituiti essenzialmente da Enti pubblici. La Società, nell'ottica della attenuazione di tale rischio, provvede a monitorare e sollecitare i pagamenti costantemente, ricorrendo ove necessario alla stipula di appositi piani di rientro.
L'obiettivo della Società è di assicurare la capacità di far fronte in ogni momento alle proprie obbligazioni finanziarie, mantenendo un adeguato livello di liquidità disponibile attraverso l'incremento dei mezzi propri.

Rischio di credito

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

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

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

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

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

Rischio di cambio e rischio di tasso di interesse

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

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

Rischio di mercato e normativo

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

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

7. RISORSE UMANE

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

	Consistenza media		
Qualifica	*2018*	*2017*	*Variazione*
Dirigenti	-	-	-
Quadri	1	1	-
Impiegati	19	19	-
Intermedi e operai	25	26	-1
Totale	*45*	*46*	*-1*

	Consistenza puntuale al 31.12.2018		
Qualifica	*31 dicembre 2018*	*31 dicembre 2017*	*Variazione*
Dirigenti	-	-	-
Quadri	1	1	-
Impiegati	19	18	1
Intermedi e operai	24	24	-
Apprendista	-	-	-
Totale	*44*	*43*	*1*

Belvedere SpA applica il contratto collettivo del lavoro "Utilitalia"

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

Dalla chiusura dell'esercizio sono iniziati i lavori di ristrutturazione dell'immobile di Via Carraia e sono stati completati i lavori di ristrutturazione dell'immobile di Fonte Mazzola. Stanno altresì proseguendo regolarmente i lavori programmati per l'impianto di trattamento meccanico biologico inerenti il tamponamento, e la realizzazione delle sezioni di recupero aria e del biofiltro. La società quest'anno ha scelto di aderire a Mosaico Verde, il progetto promosso da Legambiente che ha l'obiettivo di piantare 300.000 nuovi alberi. Al momento Belvedere ha messo a dimora le prime 1.300 giovani piante su un'area di circa 1,5 ettari che diventerà col tempo un vero e proprio bosco.

9. EVOLUZIONI PREVEDIBILI DELLA GESTIONE NEL CORSO DELL'ANNO 2019

Si prevede la messa a regime degli impianti e delle attività richiamate in precedenza.

10. ALTRE INFORMAZIONI

E' stato presentato il primo Report di Sostenibilità della società, che mette in evidenza i dati degli ultimi tre esercizi (2015, 2016 e 2017). Per la sua particolare compagine sociale, per la rilevanza territoriale della sua attività, per la diffusione e qualità dei suoi stakeholder, per i rapporti con le comunità, il bilancio di Belvedere S.p.A. non può essere apprezzato soltanto in termini di costi e ricavi o di performance economico finanziarie. La società ha ritenuto opportuna una comunicazione trasparente ed allargata in cui si rendicontino le sue iniziative e performance di sostenibilità ambientale, sociale ed economica.

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

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

Proposta di deliberazione

Signori azionisti,

Belvedere S.p.A. ha chiuso l'esercizio al 31 dicembre 2018 con un risultato positivo, pari ad Euro 5.030.048,69 al netto delle imposte; Il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea la seguente destinazione dell'utile dell'esercizio 2018:

- Un dividendo di Euro 0,055 (€ zero/055) per ciascuna azione ordinaria in circolazione;
- Fondo liberalità sociali per Euro 250.000,00 (250mila/00);
- La differenza a Riserva Straordinaria.

Il Consiglio di Amministrazione

Silvano Crecchi

Armando Mangini

Lorenzo Giovannetti

Daniele Fortini

Peccioli, 30 marzo 2019

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

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

Belvedere SpA
Crecchi Silvano