

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: SVILUPPO TOSCANA SPA
Sede: VIALE GIACOMO MATTEOTTI 60 FIRENZE FI
Capitale sociale: 15.323.154,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: FI
Partita IVA: 00566850459
Codice fiscale: 00566850459
Numero REA: 504254
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 821000
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: REGIONE TOSCANA
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2025

Stato Patrimoniale Ordinario

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | - | - |

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | - | - |
| <i>Totale immobilizzazioni immateriali</i> | - | - |
| II - Immobilizzazioni materiali | - | - |
| 1) terreni e fabbricati | 11.876.888 | 12.188.980 |
| 2) impianti e macchinario | 487.255 | 532.668 |
| 3) attrezzature industriali e commerciali | 352 | 397 |
| 4) altri beni | 52.042 | 72.553 |
| <i>Totale immobilizzazioni materiali</i> | 12.416.537 | 12.794.598 |
| <i>Totale immobilizzazioni (B)</i> | 12.416.537 | 12.794.598 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | - | - |
| 3) lavori in corso su ordinazione | - | 57.790 |
| <i>Totale rimanenze</i> | - | 57.790 |
| II - Crediti | - | - |
| 1) verso clienti | 151.181 | 282.175 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 151.181 | 282.175 |
| 4) verso controllanti | 7.572.952 | 7.717.422 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 7.572.952 | 7.717.422 |
| 5-bis) crediti tributari | - | 41.263 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - | 41.263 |
| 5-ter) imposte anticipate | 20.102 | 31.180 |
| 5-quater) verso altri | 29.574 | 42.638 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.608 | 8.522 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 27.966 | 34.116 |
| <i>Totale crediti</i> | 7.773.809 | 8.114.678 |
| IV - Disponibilita' liquide | - | - |
| 1) depositi bancari e postali | 59.397.592 | 49.157.148 |
| 3) danaro e valori in cassa | 2.063 | 1.699 |
| <i>Totale disponibilita' liquide</i> | 59.399.655 | 49.158.847 |
| <i>Totale attivo circolante (C)</i> | 67.173.464 | 57.331.315 |
| D) Ratei e risconti | 16.119 | 37.680 |
| <i>Totale attivo</i> | 79.606.120 | 70.163.593 |
| Passivo | | |

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| A) Patrimonio netto | 16.579.617 | 16.067.209 |
| I - Capitale | 15.323.154 | 15.323.154 |
| IV - Riserva legale | 130.474 | 101.471 |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate | - | - |
| Varie altre riserve | (1) | 1 |
| <i>Totale altre riserve</i> | <i>(1)</i> | <i>1</i> |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo | 613.580 | 613.580 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 512.410 | 29.003 |
| Totale patrimonio netto | 16.579.617 | 16.067.209 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| 4) altri | 226.200 | 233.260 |
| <i>Totale fondi per rischi ed oneri</i> | <i>226.200</i> | <i>233.260</i> |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 1.876.967 | 1.785.544 |
| D) Debiti | | |
| 6) acconti | 249.411 | 201.138 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 249.411 | 201.138 |
| 7) debiti verso fornitori | 813.197 | 925.399 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 813.197 | 925.399 |
| 11) debiti verso controllanti | 56.051.603 | 47.042.486 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 56.051.603 | 47.042.486 |
| 12) debiti tributari | 213.446 | 223.102 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 213.446 | 223.102 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 376.735 | 377.171 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 376.735 | 377.171 |
| 14) altri debiti | 624.450 | 682.332 |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 624.450 | 682.332 |
| <i>Totale debiti</i> | <i>58.328.842</i> | <i>49.451.628</i> |
| E) Ratei e risconti | 2.594.494 | 2.625.952 |
| <i>Totale passivo</i> | <i>79.606.120</i> | <i>70.163.593</i> |

Conto Economico Ordinario

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 8.909.956 | 8.162.098 |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione | (57.790) | 57.790 |
| 5) altri ricavi e proventi | - | - |
| contributi in conto esercizio | 38.055 | 62.524 |
| altri | 433.830 | 598.529 |
| <i>Totale altri ricavi e proventi</i> | <i>471.885</i> | <i>661.053</i> |
| <i>Totale valore della produzione</i> | <i>9.324.051</i> | <i>8.880.941</i> |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 3.517 | 4.315 |
| 7) per servizi | 2.203.361 | 2.329.469 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 135.910 | 135.066 |
| 9) per il personale | - | - |
| a) salari e stipendi | 4.004.994 | 4.061.630 |
| b) oneri sociali | 1.306.944 | 1.278.013 |
| c) trattamento di fine rapporto | 320.866 | 361.640 |
| <i>Totale costi per il personale</i> | <i>5.632.804</i> | <i>5.701.283</i> |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | - | - |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 378.591 | 376.054 |
| <i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i> | <i>378.591</i> | <i>376.054</i> |
| 14) oneri diversi di gestione | 365.828 | 313.747 |
| <i>Totale costi della produzione</i> | <i>8.720.011</i> | <i>8.859.934</i> |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 604.040 | 21.007 |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | - | - |
| d) proventi diversi dai precedenti | - | - |
| altri | 60.074 | 71.349 |
| <i>Totale proventi diversi dai precedenti</i> | <i>60.074</i> | <i>71.349</i> |
| <i>Totale altri proventi finanziari</i> | <i>60.074</i> | <i>71.349</i> |
| 17) interessi ed altri oneri finanziari | - | - |
| altri | 27 | 1.862 |
| <i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i> | <i>27</i> | <i>1.862</i> |

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i> | 60.047 | 69.487 |
| Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D) | 664.087 | 90.494 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 140.599 | 50.301 |
| imposte differite e anticipate | 11.078 | 11.190 |
| <i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i> | 151.677 | 61.491 |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 512.410 | 29.003 |

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

| | Importo al 31/12/2025 | Importo al 31/12/2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 512.410 | 29.003 |
| Imposte sul reddito | 151.677 | 61.491 |
| Interessi passivi/(attivi) | (60.047) | (69.487) |
| <i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i> | <i>604.040</i> | <i>21.007</i> |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 378.590 | 376.053 |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | 140.672 | 152.062 |
| <i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i> | <i>519.262</i> | <i>528.115</i> |
| <i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i> | <i>1.123.302</i> | <i>549.122</i> |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze | 57.790 | (57.790) |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | 130.994 | 220.151 |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | (112.202) | (350.585) |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | 21.561 | (17.598) |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | (31.458) | (58.133) |
| Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto | 9.199.291 | (21.857.608) |
| <i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i> | <i>9.265.976</i> | <i>(22.121.563)</i> |
| <i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i> | <i>10.389.278</i> | <i>(21.572.441)</i> |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | 60.047 | 69.487 |
| (Imposte sul reddito pagate) | (151.677) | (61.491) |
| (Utilizzo dei fondi) | (7.060) | (46.623) |
| Altri incassi/(pagamenti) | (49.251) | (124.291) |
| <i>Totale altre rettifiche</i> | <i>(147.941)</i> | <i>(162.918)</i> |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | 10.241.337 | (21.735.359) |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |

| | Importo al 31/12/2025 | Importo al 31/12/2024 |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | (529) | (13.788) |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | (529) | (13.788) |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 10.240.808 | (21.749.147) |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 49.157.148 | 70.905.408 |
| Danaro e valori in cassa | 1.699 | 2.586 |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 49.158.847 | 70.907.994 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 59.397.592 | 49.157.148 |
| Danaro e valori in cassa | 2.063 | 1.699 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 59.399.655 | 49.158.847 |

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

In ottemperanza alla raccomandazione formulata dall'OIC si riporta il rendiconto finanziario adottando lo schema indiretto come previsto dal principio contabile OIC 10.

Questo documento di sintesi raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Principi di redazione

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Correzione di errori rilevanti

Al 31 dicembre 2025 non sono iscritte in bilancio poste relative alla correzione di errori rilevanti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni della società consistono essenzialmente nei fabbricati dedicati alle prestazioni di servizi o di locazione alle imprese derivanti dall'attività di "incubatore", attività che nel tempo è andata a diminuire di importanza fino ad essere residuale ed orientata alla mera gestione del patrimonio immobiliare, come disposto negli indirizzi di gestione affidati alla società dal proprio azionista. Le altre immobilizzazioni si riferiscono quindi alla strumentazione informatica, mobili ed attrezzature ubicati negli uffici ove la società svolge le proprie attività di servizi, come ampiamente illustrato nella Relazione.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile. I costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono. Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio la quota di ammortamento è ridotto alla metà in quanto il valore così ottenuto non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è rilevato a conto economico.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad Euro 18.628.208. I fondi di ammortamento risultano essere pari ad Euro 6.211.671.

| | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Totale immobilizzazioni materiali |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | | | | | |
| Costo | 16.062.803 | 995.392 | 483.763 | 1.085.721 | 18.627.679 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 3.873.823 | 462.724 | 483.366 | 1.013.168 | 5.833.081 |
| Valore di bilancio | 12.188.980 | 532.668 | 397 | 72.553 | 12.794.598 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | - | - | - | 529 | 529 |
| Ammortamento dell'esercizio | 312.092 | 45.414 | 45 | 21.040 | 378.591 |
| <i>Totale variazioni</i> | <i>(312.092)</i> | <i>(45.414)</i> | <i>(45)</i> | <i>(20.511)</i> | <i>(378.062)</i> |
| Valore di fine esercizio | | | | | |
| Costo | 16.062.803 | 995.392 | 483.763 | 1.086.250 | 18.628.208 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 4.185.915 | 508.137 | 483.411 | 1.034.208 | 6.211.671 |
| Valore di bilancio | 11.876.888 | 487.255 | 352 | 52.042 | 12.416.537 |

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

Nel corso dell'esercizio 2025 non sono stati effettuati investimenti singificativi.

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Lo scorso esercizio la società aveva iscritto in bilancio il valore dei servizi in corso di esecuzione per i quali non era stata completata la fase di prestazione che avrebbe consentito la fatturazione al committente Regione Toscana. Al 31 dicembre 2025 tale posta non necessitava di essere valorizzata.

| | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| lavori in corso su ordinazione | 57.790 | (57.790) |
| <i>Totale</i> | <i>57.790</i> | <i>(57.790)</i> |

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti esposti in bilancio è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile e/o dell'attualizzazione pertanto, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo mediante lo stanziamento di un fondo di svalutazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|----------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Crediti verso clienti | 282.175 | (130.994) | 151.181 | 151.181 | - |
| Crediti verso controllanti | 7.717.422 | (144.470) | 7.572.952 | 7.572.952 | - |
| Crediti tributari | 41.263 | (41.263) | - | - | - |
| Imposte anticipate | 31.180 | (11.078) | 20.102 | - | - |
| Crediti verso altri | 42.638 | (13.064) | 29.574 | 1.608 | 27.966 |
| Totale | 8.114.678 | (340.869) | 7.773.809 | 7.725.741 | 27.966 |

La voce maggiormente significativa, Crediti verso Controllante, accoglie i crediti per prestazioni rese alla Regione Toscana nell'ambito delle linee di attività che insistono sul territorio della Toscana e meglio commentate nella Relazione sulla gestione.

Come per gli anni scorsi, il consistente ammontare del credito nei confronti dell'azionista è dovuto al processo di accertamento e fatturazione delle prestazioni rese nell'esercizio che solitamente avviene a fine anno, con conseguente accumulo di un'importante esposizione creditoria nei confronti di Regione Toscana.

Il credito per imposte anticipate è contabilizzato per la quota di IRES anticipata a fronte dell'accantonamento effettuato ad un Fondo tassato la cui rilevanza fiscale avverrà al momento dell'utilizzo di detto fondo.

L'iscrizione effettuata è stata mantenuta anche nell'esercizio in chiusura in considerazione della prospettiva di utili futuri che ne garantiscono il riassorbimento.

La voce Crediti verso altri è costituita essenzialmente dall'ammontare dei depositi cauzionali della società ad enti gestori di utenze ed alla proprietà dei locali condotti in affitto per la sede di Firenze.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché, per la tipologia di attività svolta dalla Società, l'informazione non è significativa.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha in essere operazioni che comportano l'esistenza di crediti con obbligo di retrocessione.

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

| | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|----------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| depositi bancari e postali | 49.157.148 | 10.240.444 | 59.397.592 |
| danaro e valori in cassa | 1.699 | 364 | 2.063 |
| Totale | 49.158.847 | 10.240.808 | 59.399.655 |

Le risorse giacenti sui conti correnti sono essenzialmente i fondi dedicati che Regione Toscana trasferisce alla scrivente per la gestione delle iniziative di agevolazione nel territorio regionale. Al 31 dicembre l'ammontare dei fondi vincolati alle erogazioni è di circa 56 milioni di Euro, rispetto allo scorso anno quando le giacenze finali ammontavano a 47 milioni Euro.

Al 31 dicembre le risorse proprie su conti correnti bancari della società ammontano quindi a circa 3,8 milioni di Euro.

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Risconti attivi | 37.680 | (21.561) | 16.119 |
| Totale ratei e risconti attivi | 37.680 | (21.561) | 16.119 |

Si tratta essenzialmente del risconto per competenza delle quote dei premi di assicurazione sanitaria ed infortuni del personale dipendente, stipulate in forza del CCNL applicato, o dei costi per canoni manutentivi o di altri servizi.

Oneri finanziari capitalizzati

Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Le voci sono espone in bilancio al loro valore contabile, secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono espone le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

| | Valore di inizio esercizio | Altre variazioni - Incrementi | Altre variazioni - Decrementi | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Capitale | 15.323.154 | - | - | - | 15.323.154 |
| Riserva legale | 101.471 | 29.003 | - | - | 130.474 |
| Varie altre riserve | 1 | - | 2 | - | (1) |
| Totale altre riserve | 1 | - | 2 | - | (1) |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 613.580 | - | - | - | 613.580 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 29.003 | (29.003) | - | 512.410 | 512.410 |
| Totale | 16.067.209 | - | 2 | 512.410 | 16.579.617 |

Dettaglio delle varie altre riserve

| Descrizione | Importo |
|----------------------------------------|------------|
| Riserva diff. arrotond. unita' di Euro | (1) |
| Totale | (1) |

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

InserisciTesto

| Descrizione | Importo | Origine/Natura | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite |
|-------------|---------|----------------|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|-------------|---------|----------------|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

| Descrizione | Importo | Origine/Natura | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Capitale | 15.323.154 | Capitale | | - | - |
| Riserva legale | 130.474 | Utili | B | 130.474 | - |
| Varie altre riserve | (1) | Utili | A;B;C | - | - |
| Totale altre riserve | (1) | Utili | A;B;C | - | - |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 613.580 | Utili | A;B;C | - | 276.463 |
| Totale | 16.067.207 | | | 130.474 | 276.463 |
| Quota non distribuibile | | | | 130.474 | |
| Residua quota distribuibile | | | | 613.580 | |
| Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro | | | | | |

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

| Descrizione | Importo | Origine/Natura | Possibilità di utilizzazioni |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|------------------------------|
| Riserva diff. arrotond. unita' di Euro | | (1) Capitale | |
| Totale | (1) | | |
| Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro | | | |

La perdita di Euro 276.463 conseguita nell'esercizio 2023 è stata coperta con utilizzo della riserva di utili portati a nuovo, come da verbale di assemblea dei soci del 17 giugno 2024.

Fondi per rischi e oneri

0Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

| | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio - Utilizzo | Variazioni nell'esercizio - Totale | Valore di fine esercizio |
|---------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Altri fondi | 233.260 | 7.060 | (7.060) | 226.200 |
| Totale | 233.260 | 7.060 | (7.060) | 226.200 |

Il fondo è stato stanziato in bilancio per coprire gli ingenti oneri connessi ai lavori di manutenzione previsti per i complessi immobiliari di proprietà, di esistenza certa o probabile di cui tuttavia, alla data di chiusura del presente esercizio, non si conosce l'ammontare o la data di effettuazione. Nel corso dell'esercizio il fondo in oggetto è stato utilizzato per coprire interventi manutentivi nei fabbricati di proprietà per un importo di circa 7 mila Euro.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

| | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio - Accantonamento | Variazioni nell'esercizio - Utilizzo | Variazioni nell'esercizio - Totale | Valore di fine esercizio |
|----------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | 1.785.544 | 140.673 | 49.250 | 91.423 | 1.876.967 |
| Totale | 1.785.544 | 140.673 | 49.250 | 91.423 | 1.876.967 |

Gli utilizzi del fondo corrispondono alla liquidazione della propria quota di TFR erogata a dipendenti cessati nel corso del 2025.

Si precisa che la maggior parte dei dipendenti della società ha optato per l'adesione a fondi di previdenza complementare e, pertanto, le quote di accantonamento annuale sono erogate direttamente ai gestori di tali fondi.

Debiti

Per i debiti esposti in bilancio è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione pertanto, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale.

Non sussistono debiti verso soci per finanziamenti, né operazioni con obbligo di retrocessione a termine, né debiti assistiti da garanzie reali.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Acconti | 201.138 | 48.273 | 249.411 | 249.411 |
| Debiti verso fornitori | 925.399 | (112.202) | 813.197 | 813.197 |
| Debiti verso imprese controllanti | 47.042.486 | 9.009.117 | 56.051.603 | 56.051.603 |
| Debiti tributari | 223.102 | (9.656) | 213.446 | 213.446 |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 377.171 | (436) | 376.735 | 376.735 |
| Altri debiti | 682.332 | (57.882) | 624.450 | 624.450 |
| Totale | 49.451.628 | 8.877.214 | 58.328.842 | 58.328.842 |

L'importo esposto tra gli Acconti come scadente entro i 12 mesi rappresenta l'ammontare cumulato della quota di anticipo sull'acquisto dei contratti "rent to buy" relativi alle porzioni di fabbricato dell'immobile di Prato. La scadenza di questi due contratti per la stipula della vendita è slittata dal novembre 2025 ai primi mesi del 2026.

L'importo alla voce Altri debiti include i debiti per retribuzioni differite nei confronti del personale dipendente per circa 508 mila Euro. Ulteriori circa 59 mila Euro si riferiscono a depositi cauzionali ricevuti da imprese incubate ed in locazione nei centri di Massa, Prato e Venturina.

Di seguito il dettaglio della voce Debiti verso imprese controllanti (per risorse gestite destinate alle azioni sul territorio):

| Descrizione | Saldo iniziale | Progressivi | Saldo finale |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-------------|--------------------|
| Debiti per Fondo incentivi occupazione | -3.082.648 | -49.851 | -3.132.499 |
| Debiti per Fondo CCN | -347.002 | 2.207 | -344.794 |
| Debiti per Fondo Elba | -188.759 | 23.456 | -165.302 |
| Debiti OCCUPAZIONE FONDI REGIONALI | -845.429 | -13.599 | -859.028 |
| ADP DD 14964-2016 REGIONE TOSCANA | -6.862.982 | -894.290 | -7.757.272 |
| Az. 311 A1 | -684.290 | 132.470 | -551.819 |
| Az. 351 Creazione impresa 2015 MAN | -1.993.097 | -383.600 | -2.376.697 |
| Azione 1.4.1 | -136.788 | 37.566 | -99.222 |
| AZIONE 114B REG REGIONE TOSCANA | -1.718 | 72 | -1.645 |
| BANDO 4.1.1 - FONDI REGIONALI | -20.678 | -57.683 | -78.361 |
| BANDO ABBATTIMENTO EMISSIONI CLIMALTERANTI -REGIONE TOSCANA | -52.746 | -754 | -53.500 |
| BANDO CAMINETTI 2022 | -685.745 | 305.688 | -380.058 |
| Bando città Murate 2024 | | -84.673 | -84.673 |
| BANDO NEVE REGIONE TOSCANA | -1.267.333 | 614.060 | -653.272 |
| BANDO RISTORI NELL'AMBITO SPETTACOLO - REGIONE TOSCANA | -414 | 94 | -320 |
| BANDO SPAZI URBANI REGIONE TOSCANA | -113.589 | -193.991 | -307.580 |
| CALAMITÀ NATURALI AGRICOLE | -584.157 | 502.429 | -81.728 |
| CCN PUBBLICO REGIONE TOSCANA | -80.699 | -27.335 | -108.033 |
| DD 13870-2016 INFRA LRT REGIONE TOSCANA | -206.585 | -3.247 | -209.832 |
| DD 14854-2017 OSSERVATORI TURI REGIONE TOSCANA | -211.223 | -3.322 | -214.545 |
| DD 16253-2017 Contributi sogge tti terzi TUR COM | -1.378.525 | 555.745 | -822.780 |
| DD 19470-2017 7157 Citt. Galil REGIONE TOSCANA | -2.105.670 | -34.020 | -2.139.690 |
| DD 20778-2018 REVISIONE FUNIVI REGIONE TOSCANA | -102.663 | -654 | -103.317 |
| FONDI DI GARANZIA REGIONALI SETTORE LAVORO | | -34 | -34 |
| FONDI DI GARANZIA REGIONALI Settore Politiche Sostegno Imp | -221.819 | -66.062 | -287.881 |
| FONDI DI GARANZIA REGIONALI - SETTORE ENERGIA | | -34 | -34 |
| FONDI DI GARANZIA REGIONALI - SETTORE AGRICOLTURA | | -24 | -24 |
| FONDI DI GARANZIA REGIONALI - SETTORE PROFESSIONI | -83.263 | -1.248 | -84.511 |
| FONDI FSC REGIONE TOSCANA | -1.432.711 | 957.869 | -474.842 |
| FONDI REGIONALI AREE DI CRISI REGIONE TOSCANA | -1.545.967 | 651.195 | -894.772 |
| FONDI REGIONALI PNNR | -952.108 | 746.221 | -205.887 |
| Fondi Statali - ORD. 70/2019 | -9.066.784 | 8.081.080 | -985.704 |
| FONDO ROTATIVO R&S | -4.578.467 | 2.254.951 | -2.323.516 |
| Fondo rotativo rientri PAR FAS | -315.961 | 14.018 | -301.943 |
| INFORMAZIONE 2019 REGIONE TOSCANA | -1.148.729 | 979.238 | -169.491 |
| INT REG COOP COM.TA' LR 73/05 VIABILITA' | -75.481 | 4.531 | -70.951 |
| POR FESR 2014-2020 REGIONE TOSCANA | -4.212.809 | -1.225.670 | -5.438.479 |
| PR FESR 21-27 MASTER | -1.894.738 | -21.953.891 | -23.848.629 |
| PROGETTO IKIGAI | -219.832 | -184.323 | -404.156 |
| | | | -56.016.822 |
| Debiti diversi vs. controllante | | -34.782 | -34.782 |
| Totale | | | -56.051.603 |

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché, per la tipologia di attività svolta dalla Società, l'informazione non è significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha in essere operazioni che comportano l'esistenza di debiti con obbligo di retrocessione.

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

La voce Ratei passivi si riferisce alle spese per utenze contabilizzate per competenza nell'esercizio in chiusura.

I Risconti passivi si riferiscono per Euro 2.560.665 al residuo contribuito ex L. 181/1989 finalizzato alla costruzione del centro di Servizi alle imprese ubicato a Campiglia Marittima (LI) fraz. Venturina Terme.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|----------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei passivi | 9.253 | 21.993 | 31.246 |
| Risconti passivi | 2.616.699 | (53.451) | 2.563.248 |
| Totale ratei e risconti passivi | 2.625.952 | (31.458) | 2.594.494 |

Anche nell'esercizio 2025 è proseguito il processo di accreditamento alla voce A.5 del conto economico della quota dell'esercizio dei contributi in conto impianti ex L. 181/1989. Si evidenzia che il risconto relativo al contributo ex L. 181/1989 sopra richiamato, ha una durata superiore ai cinque anni in quanto commisurato al periodo di ammortamento del fabbricato e degli altri cespiti cui si riferisce.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio. Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi. I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Nel valore della produzione sono inclusi circa 472 mila Euro relativi ad Altri ricavi e proventi, la cui componente principale sono i ricavi ed i rimborsi dei costi diretti di gestione per le locazioni immobiliari nei fabbricati di proprietà, ammontanti a circa 362 mila Euro.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

| Categoria di attività | Valore esercizio corrente |
|--------------------------------------------|---------------------------|
| Prestazioni di servizi vs. Regione Toscana | 8.782.225 |
| Prestazioni di servizi vs. altri | 86.845 |
| Canoni per incubatori | 40.886 |
| Totale | 8.909.956 |

La società è partecipata interamente dalla Regione Toscana e per legge e per Statuto svolge la sua attività prevalentemente a supporto della stessa (e degli Enti dipendenti), ed è quindi soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte dell'Ente citato.

Ai sensi dello statuto vigente, Sviluppo Toscana, in qualità di società "in house providing" regionale, opera con un ruolo strumentale a "supporto della Regione e degli enti dipendenti, nel quadro delle politiche di programmazione economica e territoriale", in diversi ambiti individuati dal Piano delle attività approvato annualmente da Regione Toscana.

I ricavi indicati nel dettaglio, pari a circa 8,9 milioni di Euro, rappresentano la remunerazione delle suddette prestazioni concluse al 31 dicembre 2025, ancorché molte di queste attività si sviluppino in continuità nell'esercizio successivo.

Per un dettaglio delle linee di attività gestite si rinvia a quanto ampiamente illustrato nella Relazione sulla gestione. L'importo di circa 87 mila Euro si riferisce ai canoni derivanti dall'attività di gestione dei due incubatori di imprese di Massa e Venturina Terme (Campiglia M.ma).

Infine, nell'esercizio in chiusura si registrano ulteriori circa 85 mila la Euro per prestazioni rese nei confronti di entità comunque connesse alla Regione Toscana da un rapporto di partecipazione diretta o indiretta.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Per le ragioni esposte nel precedente paragrafo, la rappresentazione dei ricavi per area geografica è priva di significatività.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie. Si tratta essenzialmente di interessi di mora nei confronti di alcuni fornitori di utenze.

| | Altri | Totale |
|-------------------------------------|-------|--------|
| Interessi ed altri oneri finanziari | 27 | 27 |

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Per l'esercizio 2025 non sono state variazioni temporanee e pertanto non si ha rilevazione di imposte anticipate o differite.

Si segnala invece il rientro di imposte differite connesse alla creazione del fondo manutenzioni programmate ed ai successivi utilizzi dello stesso, con conseguente incidenza fiscale limitata all'IRES di competenza.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

| | IRES | IRAP |
|-----------------------------------------------|----------|------|
| B) Effetti fiscali | | |
| Fondo imposte differite (anticipate) a inizio | (31.180) | - |

| | IRES | IRAP |
|-------------------------------------------------------|----------|------|
| esercizio | | |
| Imposte differite (anticipate) dell'esercizio | 11.078 | - |
| Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio | (20.102) | - |

Informativa sulle perdite fiscali

| | Ammontare (es. corrente) | Aliquota fiscale (es. corrente) | Imposte anticipate rilevate (es. corrente) | Ammontare (es. precedente) | Aliquota fiscale (es. precedente) | Imposte anticipate rilevate (es. precedente) |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|
| Perdite fiscali | | | | | | |
| di esercizi precedenti | - | | | 326.861 | | |
| <i>Totale perdite fiscali</i> | - | | | 326.861 | | |
| Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza | - | - | - | - | 24,00 | - |

Nella determinazione delle imposte IRES per l'esercizio 2025 si è tenuto conto della disponibilità delle residue perdite fiscali derivanti da precedenti esercizi.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media mensile.

| | Dirigenti | Quadri | Impiegati | Totale dipendenti |
|--------------|-----------|--------|-----------|-------------------|
| Numero medio | 1 | 10 | 71 | 82 |

Al 31 dicembre la pianta organica consta di 83 persone di cui una con contratto a tempo determinato.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono espone le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

| | Amministratori | Sindaci |
|----------|----------------|---------|
| Compensi | 38.503 | 26.520 |

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati i compensi deliberati nei confronti della società di revisione.

| | Revisione legale dei conti annuali | Altri servizi diversi dalla revisione contabile | Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione |
|--------|------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Valore | 9.300 | 220 | 9.520 |

La componente Altri servizi diversi dalla revisione contabile si riferisce all'attività ulteriore dei controlli di cui all'art. 2, comma 2, del regolamento di cui al D. M. Finanze 31 maggio 1999, n. 164 sui saldi a credito delle DR IRES e IRAP.

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

| | Consistenza iniziale, numero | Consistenza iniziale, valor nominale | Consistenza finale, numero |
|------------------|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Azioni ordinarie | 300.454 | 15.323.154 | 300.454 |

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito patrimoni o ricevuto finanziamenti destinati ad uno specifico affare. InserisciTesto

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni essenzialmente nei confronti dell'azionista socio unico Regione Toscana. L'oggetto delle attività è analiticamente rappresentato nella Relazione sulla Gestione, alla quale si rinvia.

Tutte le operazioni sono state oggetto di verifica di congruità dei prezzi e delle condizioni economiche da parte dei Dirigenti dei Settori di Regione Toscana coinvolti nelle attività svolte dalla società e quindi, in conclusione, l'analisi della congruità economica dei prezzi medi applicati dalla società in house Sviluppo Toscana S.p.A., in relazione agli affidamenti di Regione Toscana, effettuata attraverso un raffronto tra i prezzi praticati dalla società e quelli che risultano dalle procedure di gara esaminate per la gestione di attività similari (seppur con i limiti imposti dalla non totale comparabilità delle figure professionali impiegate), evidenzia la congruità dei prezzi praticati e il minor costo per Regione Toscana derivante da tali affidamenti.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina ed al più recente conflitto nel Golfo Persico, si precisa che la società non subisce conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime e dei servizi di fornitura di utenze quali l'energia ed il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non sussistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

La società è totalmente partecipata da Regione Toscana e opera prevalentemente a supporto della Regione e degli enti dipendenti e delle aziende sanitarie, come individuate dalla legge regionale 24 febbraio 2005, n. 40 (Disciplina del servizio sanitario regionale), nel rispetto dei requisiti della legislazione comunitaria e statale in materia di "in house providing" di cui all'articolo 192 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), nel quadro delle politiche di programmazione regionale.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Come precisato in precedente paragrafo, la società è totalmente partecipata dalla Regione Toscana e per legge e per Statuto può operare prevalentemente a favore di tale Ente. L'ultimo Rendiconto generale per l'anno finanziario 2024 è stato approvato dal suddetto Ente con la Legge Regionale 37 del 29 luglio 2025 consultabile al seguente link <https://www.regione.toscana.it/-/rendiconto-genera-1>.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la società attesta che nel corso dell'esercizio 2025 sono stati incassati contributi in denaro per un importo di Euro 91.458 di cui Euro 38.055 di competenza 2025 ed Euro 53.403 relativi al precedente esercizio a titolo di concorso di Regione Toscana alle spese di gestione del complesso di fabbricati P.AIR a Prato.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci,

alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio secondo quanto indicato nella Relazione sulla gestione.

Nota integrativa, parte finale

Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Firenze, 31/03/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Andrea Serfogli, Presidente