

# SVILUPPO TOSCANA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIALE GIACOMO MATTEOTTI 60 FIRENZE FI
<b>Codice Fiscale</b>	00566850459
<b>Numero Rea</b>	FI 504254
<b>P.I.</b>	00566850459
<b>Capitale Sociale Euro</b>	15.323.154 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	702209
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	REGIONE TOSCANA
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	12.188.980	12.491.491
2) impianti e macchinario	532.668	571.274
3) attrezzature industriali e commerciali	397	442
4) altri beni	72.553	93.657
Totale immobilizzazioni materiali	12.794.598	13.156.864
Totale immobilizzazioni (B)	12.794.598	13.156.864
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze		
3) lavori in corso su ordinazione	57.790	-
Totale rimanenze	57.790	-
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	282.175	502.326
Totale crediti verso clienti	282.175	502.326
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.717.422	6.439.919
Totale crediti verso controllanti	7.717.422	6.439.919
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	41.263	57.384
Totale crediti tributari	41.263	57.384
5-ter) imposte anticipate	31.180	42.370
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.522	6.340
esigibili oltre l'esercizio successivo	34.116	34.116
Totale crediti verso altri	42.638	40.456
Totale crediti	8.114.678	7.082.455
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	49.157.148	70.905.408
3) danaro e valori in cassa	1.699	2.586
Totale disponibilità liquide	49.158.847	70.907.994
Totale attivo circolante (C)	57.331.315	77.990.449
D) Ratei e risconti	37.680	20.082
Totale attivo	70.163.593	91.167.395
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	15.323.154	15.323.154
IV - Riserva legale	101.471	101.471
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	1	1
Totale altre riserve	1	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	613.580	890.044
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	29.003	(276.463)
Totale patrimonio netto	16.067.209	16.038.207

B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	233.260	279.883
Totale fondi per rischi ed oneri	233.260	279.883
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.785.544	1.757.773
D) Debiti		
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	201.138	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	152.865
Totale acconti	201.138	152.865
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	925.399	1.275.984
Totale debiti verso fornitori	925.399	1.275.984
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	47.042.486	67.781.935
Totale debiti verso controllanti	47.042.486	67.781.935
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	223.102	161.168
Totale debiti tributari	223.102	161.168
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	377.171	389.118
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	377.171	389.118
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	682.332	600.571
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	45.806
Totale altri debiti	682.332	646.377
Totale debiti	49.451.628	70.407.447
E) Ratei e risconti	2.625.952	2.684.085
Totale passivo	70.163.593	91.167.395

# Conto economico

31-12-2024 31-12-2023

Conto economico	31-12-2024	31-12-2023
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.162.098	7.521.664
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	57.790	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	62.524	247.780
altri	598.529	544.208
Totale altri ricavi e proventi	661.053	791.988
Totale valore della produzione	8.880.941	8.313.652
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.315	6.261
7) per servizi	2.329.469	2.378.075
8) per godimento di beni di terzi	135.066	121.885
9) per il personale		
a) salari e stipendi	4.061.630	3.884.427
b) oneri sociali	1.278.013	1.208.408
c) trattamento di fine rapporto	361.640	377.520
Totale costi per il personale	5.701.283	5.470.355
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	376.054	373.118
Totale ammortamenti e svalutazioni	376.054	373.118
14) oneri diversi di gestione	313.747	290.267
Totale costi della produzione	8.859.934	8.639.961
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	21.007	(326.309)
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	71.349	106.557
Totale proventi diversi dai precedenti	71.349	106.557
Totale altri proventi finanziari	71.349	106.557
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.862	545
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.862	545
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	69.487	106.012
Resultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	90.494	(220.297)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	50.301	19.494
imposte differite e anticipate	11.190	36.672
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	61.491	56.166
21) Utile (perdita) dell'esercizio	29.003	(276.463)

# Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2024 31-12-2023

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		31-12-2024	31-12-2023
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)			
Utile (perdita) dell'esercizio	29.003	(276.463)	
Imposte sul reddito	61.491	56.166	
Interessi passivi/(attivi)	(69.487)	(106.012)	
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	21.007	(326.309)	
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto			
Accantonamenti ai fondi	-	359.303	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	376.053	373.118	
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	152.062	-	
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	528.115	732.421	
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	549.122	406.112	
Variazioni del capitale circolante netto			
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(57.790)	-	
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	220.151	(161.980)	
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(350.585)	453.654	
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(17.598)	130	
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(58.133)	(39.499)	
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(21.857.608)	(6.292.593)	
Totale variazioni del capitale circolante netto	(22.121.563)	(6.040.288)	
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(21.572.441)	(5.634.176)	
Altre rettifiche			
Interessi incassati/(pagati)	69.487	106.012	
(Imposte sul reddito pagate)	(61.491)	(56.166)	
(Utilizzo dei fondi)	(46.623)	(167.883)	
Altri incassi/(pagamenti)	(124.291)	(47.059)	
Totale altre rettifiche	(162.918)	(165.096)	
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(21.735.359)	(5.799.272)	
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento			
Immobilizzazioni materiali			
(Investimenti)	(13.788)	(239.512)	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(13.788)	(239.512)	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(21.749.147)	(6.038.784)	
Disponibilità liquide a inizio esercizio			
Depositi bancari e postali	70.905.408	76.946.047	
Danaro e valori in cassa	2.586	731	
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	70.907.994	76.946.778	
Disponibilità liquide a fine esercizio			
Depositi bancari e postali	49.157.148	70.905.408	
Danaro e valori in cassa	1.699	2.586	
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	49.158.847	70.907.994	

## **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 al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2024.

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.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi del vigente art. 2425-ter del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

## 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
- ricorrono 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 2024 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.

## **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. Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

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 cespote 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.

## **Terreni e fabbricati**

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.

## **Rimanenze di lavori in corso di esecuzione**

I corrispettivi economici della società nei confronti del committente Regione Toscana sono definiti sulla base di un Catalogo e Listino approvato con delibera di Giunta Regionale. Quello utilizzato nel presente bilancio fa riferimento alla D.G.R. n. 497 del 22.04.2024.

I corrispettivi dei servizi erogati per le varie fasi delle attività svolte, poggiano sulla quantificazione di giornate/uomo valorizzate ai costi medi del personale dei vari livelli contrattuali impegnato nelle fasi stesse.

A questo valore è aggiunto un importo per coperture delle spese generali, determinato forfettariamente nel 15% dei costi diretti di personale.

Pertanto, il valore delle prestazioni nei confronti del committente è sostanzialmente coincidente con il costo sostenuto dalla società per il servizio reso.

La quantificazione delle rimanenze per le prestazioni in corso di esecuzione è stata fatta con riferimento al numero dei giorni lavorati dall'inizio della specifica fase delle varie attività (commesse operative) fino al 31 dicembre rispetto alla durata effettiva della fase stessa. La valorizzazione di questa percentuale di lavorazione è stata quindi valorizzata con i criteri sopra richiamati.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione 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. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

## Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

## Patrimonio netto

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

## Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

## Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426, comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, 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. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato. La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

## Altre informazioni

## Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art. 2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## Nota integrativa, attivo

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

### **Immobilizzazioni**

Le immobilizzazioni della società consistono essenzialmente dai fabbricati dedicati alle prestazioni di servizi 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, mobilio ed attrezzature ubicati negli uffici ove la società svolge le proprie attività di servizi, come ampiamente illustrato nella Relazione.

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad Euro 18.627.679. I fondi di ammortamento risultano essere pari ad Euro 5.833.081.

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nella tabella che segue sono indicate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio per la posta indicata.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	16.053.312	991.094	483.763	1.085.721	18.613.890
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	3.561.821	419.820	483.321	992.064	5.457.026
<b>Valore di bilancio</b>	12.491.491	571.274	442	93.657	13.156.864
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	9.491	4.298	-	-	13.789
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	312.002	42.904	45	21.104	376.055
<b>Totale variazioni</b>	(302.511)	(38.606)	(45)	(21.104)	(362.266)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	16.062.803	995.392	483.763	1.085.721	18.627.679
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	3.873.823	462.724	483.366	1.013.168	5.833.081
<b>Valore di bilancio</b>	12.188.980	532.668	397	72.553	12.794.598

Nell'esercizio in chiusura sono stati realizzati limitati investimenti nelle voci dei Fabbricati ed Impianti, essendo il complesso di Prato giunto ormai a completa ultimazione.

#### 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

Come descritto in precedente paragrafo, al 31 dicembre la società ha 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.

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Lavori in corso su ordinazione</b>	57.790	57.790
<b>Totale rimanenze</b>	57.790	57.790

Nel seguente prospetto si indica il dettaglio delle attività in corso di lavorazione al 31 dicembre 2024:

codice commessa	denominazione commessa	importo €
<b>B01-2017-18</b>	Azione 4.6.1 Assistenza tecnica per realizzazione di infrastrutture e nodi di interscambio finalizzati all'incremento della mobilità collettiva e alla distribuzione ecocompatibile delle merci e relativi sistemi di trasporto e azione 4.6.4 Sostegno ad interventi di mobilità urbana sostenibile: azioni integrate per la mobilità e incremento mobilità dolce - Piste ciclopedinale	2.016,07
<b>B01-2023-33</b>	PR FESR 21-27: Azione 5.1.1 - "Progetti integrati per lo sviluppo economico, sociale e ambientale nelle Aree urbane"	7.864,65
<b>B01-2023-43</b>	PR FESR 21-27: Azione 2.1.1" Efficientamento energetico degli edifici pubblici"	29.107,60
<b>B01-2024-11</b>	PR FESR 21-27: Azione 2.7.1.2. - Infrastrutture Verdi delle Strategie Territoriali Urbane	2.621,55
<b>B01-2024-12</b>	PR FESR 21-27: sub-azione 2.1.1.2 "Efficientamento energetico degli edifici pubblici nelle Strategie territoriali Urbane"	1.048,62
<b>B02-2022-19</b>	"Gestione degli interventi a sostegno delle imprese in attuazione della L.r. 4/2022 I Custodi della Montagna"	4.933,32
<b>B02-2023-28</b>	PR FESR 21-27: Azione 1.1.3. "Servizi per l'innovazione"	664,61
<b>B02-2023-31</b>	PR FESR 21-27: Azione 1.3.1. "Sostegno alle PMI - export"	1.094,72
<b>B06-2023-04</b>	PNRR Missione 6 SALUTE: Attività di assistenza tecnica per il monitoraggio e il controllo degli interventi	8.438,96
<b>Totale complessivo</b>		<b>57.790,10</b>

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti 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 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
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	502.326	(220.151)	282.175	282.175	-
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	6.439.919	1.277.503	7.717.422	7.717.422	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	57.384	(16.121)	41.263	41.263	-
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	42.370	(11.190)	31.180		
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	40.456	2.182	42.638	8.522	34.116
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	7.082.455	1.032.223	8.114.678	8.049.382	34.116

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.

I crediti verso l'Erario consistono per circa Euro 22 mila dalle ritenute d'acconto applicate dagli istituti bancari agli interessi attivi maturati per competenza nell'esercizio in chiusura, sui saldi di conto corrente nelle disponibilità della società. Si precisa infatti che gli interessi maturati invece sulle giacenze dei conti correnti bancari dedicati all'attività di erogazione di fondi (regionali, statali e comunitari), sono girati alla Regione Toscana in quanto proprietaria delle somme suddette.

Ulteriori circa 8 mila Euro dal saldo a credito dell'IVA del mese di dicembre 2024.

Il credito per imposte anticipate è contabilizzato per la quota di IRES anticipata a fronte dell'accantonamento effettuato ad un Fondo manutenzioni programmate, la cui rilevanza fiscale avverrà al momento dell'utilizzo di detto fondo. Nel corso dell'esercizio sono state effettuate manutenzioni per circa 47 mila euro che ne hanno comportato un corrispondente utilizzo ed un conseguente effetto fiscale.

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 esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	70.905.408	(21.748.260)	49.157.148
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	2.586	(887)	1.699
<b>Totale disponibilità liquide</b>	70.907.994	(21.749.147)	49.158.847

Le risorse giacenti sui conti correnti sono principalmente 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 46,8 milioni di Euro, rispetto allo scorso anno quando le giacenze finali ammontavano a 67,7 milioni Euro.

Al 31 dicembre le risorse proprie su conti correnti bancari della società ammontano quindi a circa 2,3 milioni di Euro.

Prosegue quindi il percorso intrapreso già lo scorso anno per diminuire le giacenze dei conti correnti per risorse dedicate, in un'ottica di gestione ottimale della tesoreria della società in conformità alle disposizioni pervenute dal socio Regione Toscana.

## 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
<b>Risconti attivi</b>	20.082	17.598	37.680
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	20.082	17.598	37.680

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 esposte 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 esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	15.323.154	-	-		15.323.154
<b>Riserva legale</b>	101.471	-	-		101.471
<b>Altre riserve</b>					
<b>Varie altre riserve</b>	1	-	-		1
<b>Totale altre riserve</b>	1	-	-		1
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	890.044	(1)	276.463		613.580
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(276.463)	-	(276.463)	29.003	29.003
<b>Totale patrimonio netto</b>	16.038.207	(1)	-	29.003	16.067.209

### **Dettaglio delle varie altre riserve**

Descrizione	Importo
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1
<b>Totale</b>	1

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e di distribuzione, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite
<b>Capitale</b>	15.323.154	Capitale		-	-
<b>Riserva legale</b>	101.471	Utili	B	101.471	-
<b>Altre riserve</b>					
<b>Varie altre riserve</b>	1	Utili	A;B;C	-	-
<b>Totale altre riserve</b>	1	Utili	A;B;C	-	-
<b>Utili portati a nuovo</b>	613.580	Utili	A;B;C	-	276.463
<b>Totale</b>	16.038.206			101.471	276.463

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Quota non distribuibile				101.471	
Residua quota distribuibile				613.581	

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
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1	Capitale
<b>Totale</b>	<b>1</b>	

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

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	279.883	279.883
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	46.623	46.623
Totale variazioni	(46.623)	(46.623)
Valore di fine esercizio	233.260	233.260

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 dei fabbricati e degli impianti di Prato per un importo di circa 47 mila Euro.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.757.773
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	152.062
Utilizzo nell'esercizio	124.291
Totale variazioni	27.771

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di fine esercizio	1.785.544

Gli utilizzi del fondo corrispondono alla liquidazione della propria quota di TFR erogata a dipendenti cessati nel corso del 2024.

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 esposte 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
<b>Acconti</b>	152.865	48.273	201.138	201.138
<b>Debiti verso fornitori</b>	1.275.984	(350.585)	925.399	925.399
<b>Debiti verso controllanti</b>	67.781.935	(20.739.449)	47.042.486	47.042.486
<b>Debiti tributari</b>	161.168	61.934	223.102	223.102
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	389.118	(11.947)	377.171	377.171
<b>Altri debiti</b>	646.377	35.955	682.332	682.332
<b>Totale debiti</b>	70.407.447	(20.955.819)	49.451.628	49.451.628

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 all'immobile di Prato. I relativi contratti di vendita sono previsti per il prossimo mese di novembre 2025.

L'importo alla voce Altri debiti include i 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	Variazioni	Saldo finale
Debiti per Fondo incentivi occupazione	3.070.892,01	11.755,97	3.082.647,98
Debiti per Fondo CCN	399.881,42	-52.879,73	347.001,69
Debiti per Fondo Elba	2.373.998,17	-2.185.239,64	188.758,53
Debiti OCCUPAZIONE FONDI REGIONALI	842.205,44	3.223,56	845.429,00
Debiti OCCUPAZIONE FSE 2014-2020	360.658,88	-360.658,88	0,00
Debiti BANDO LAVORI PUBBLICA UTILITA' (L)	1.286,93	-1.286,93	0,00
Debiti OCCUPAZIONE FONDI STATALI	3.977,74	-3.977,74	0,00
ADP DD 14964-2016 REGIONE TOSCANA	12.326.416,46	-5.463.434,27	6.862.982,19
Az. 311 A1	1.075.106,25	-390.816,67	684.289,58

Az. 351 Creazione impresa 2015 MAN	3.180.418,18	-1.187.321,01	1.993.097,17
Azione 1.4.1	190.972,12	-54.184,36	136.787,76
AZIONE 114B REG REGIONE TOSCANA	1.771,75	-54,00	1.717,75
BANDO 4.1.1 - FONDI REGIONALI	695.416,65	-674.738,64	20.678,01
BANDO ABBATTIMENTO EMISSIONI CLIMALTERANTI -REGIONE TOSCANA	1.394.256,48	-1.341.510,09	52.746,39
BANDO CAMINETTI 2022	1.140.005,76	-454.260,63	685.745,13
BANDO NEVE REGIONE TOSCANA	1.093.672,69	173.660,07	1.267.332,76
Bando Piccoli Comuni	44.964,24	-38.014,18	6.950,06
BANDO RISTORI NELL'AMBITO SPETTACOLO - REGIONE TOSCANA	18.409,79	-17.995,62	414,17
BANDO SPAZI URBANI REGIONE TOSCANA	171.979,23	-58.390,35	113.588,88
CALAMITÀ NATURALI AGRICOLE	250.482,20	333.674,34	584.156,54
CCN PUBBLICO REGIONE TOSCANA	51.823,36	28.875,14	80.698,50
DD 13870-2016 INFRA LRT REGIONE TOSCANA	539.599,48	-333.014,01	206.585,47
DD 14854-2017 OSSERVATORI TURI REGIONE TOSCANA	205.782,99	5.439,78	211.222,77
DD 16253-2017 Contributi sogge tti terzi TUR COM	2.867.596,19	-1.489.070,72	1.378.525,47
DD 19133-2017 7156 Lab. Ricera REGIONE TOSCANA	307.461,64	3.983,95	311.445,59
DD 19470-2017 7157 Citt. Galil REGIONE TOSCANA	2.050.552,88	55.117,20	2.105.670,08
DD 20778-2018 REVISIONE FUNIVI REGIONE TOSCANA	101.383,69	1.279,32	102.663,01
FONDI DI GARANZIA REGIONALI Settore Politiche Sostegno Imp	0,00	221.818,87	221.818,87
FONDI DI GARANZIA REGIONALI - SETTORE PROFESSIONI	0,00	83.262,92	83.262,92
FONDI FSC REGIONE TOSCANA	4.932.248,74	-3.499.538,01	1.432.710,73
FONDI REGIONALI AREE DI CRISI REGIONE TOSCANA	1.904.264,41	-358.297,09	1.545.967,32
FONDI REGIONALI PNNR	2.061.777,19	-1.109.669,46	952.107,73
Fondi Statali - ORD. 70/2019	48.337,07	9.018.446,67	9.066.783,74
FONDO ROTATIVO R&S	10.381.560,48	-5.803.093,87	4.578.466,61
Fondo rotativo rientri PAR FAS	298.286,99	17.674,20	315.961,19
INFORMAZIONE 2019 REGIONE TOSCANA	10.558,42	1.138.170,39	1.148.728,81
INT REG COOP COM.TA' LR 73/05 VIABILITA'	281.955,93	-206.474,81	75.481,12
POR FESR 2014-2020 REGIONE TOSCANA	13.073.569,71	-8.860.760,51	4.212.809,20
PR FESR 21-27 MASTER	0,00	1.894.737,60	1.894.737,60
PROGETTO IKIGAI	0,00	219.832,23	219.832,23
VOUCHER GARANZIA DD 21567/2019 REGIONE TOSCANA	22.768,30	-84,53	22.683,77
<b>TOTALE</b>	<b>67.776.299,86</b>	<b>-20.733.813,54</b>	<b>47.042.486,32</b>

### 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 2.616.519 al residuo contributo 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
<b>Ratei passivi</b>	14.069	(4.816)	9.253
<b>Risconti passivi</b>	2.670.016	(53.317)	2.616.699
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	2.684.085	(58.133)	2.625.952

Anche nell'esercizio in chiusura 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.

## 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 vs. Regione Toscana	8.039.614
Prestazioni vs. Altri	85.184
Canoni prestazioni incubatori	37.300
<b>Totale</b>	<b>8.162.098</b>

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 milioni di Euro, rappresentano la remunerazione delle suddette prestazioni concluse al 31 dicembre 2024, 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 37 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.

### **Altri ricavi e proventi**

Nel valore della produzione sono inoltre compresi le poste dettagliate in tabella:

Voce	Importo €
Contributi in conto esercizio	62.524
Quota corrente contributi in c/impianti	53.384
	Totale contributi
Proventi gestione immobiliare	115.908
Sopravvenienze attive	495.324
	Totale altri ricavi
	49.821
	545.145

Le sopravvenienze attive si riferiscono per circa Euro 38 mila alla rilevazione di un credito per imposta sostitutiva su TFR versata a dicembre 2023 e non rilevata nel bilancio di quell'anno. Altri 5.588 Euro sono la rilevazione di ritenute d'acconto subite sui contributi connessi al Progetto Prisma (presso P. AIR di Prato).

### **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.

Interessi e altri oneri finanziari	
Altri	1.862
<b>Totale</b>	<b>1.862</b>

## 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 2024 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
<b>B) Effetti fiscali</b>		
<b>Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio</b>		(42.369)
<b>Imposte differite (anticipate) dell'esercizio</b>		11.189
<b>Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio</b>		(31.180)

## Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Utilizzo fondo manutenzioni programmate	279.883	(46.624)	233.259	24,00%	11.189

## Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio precedente	
	Ammontare	Aliquota fiscale
<b>Perdite fiscali</b>		
<b>di esercizi precedenti</b>	<b>391.146</b>	

	Esercizio precedente	
	Ammontare	Aliquota fiscale
<b>Totale perdite fiscali</b>	391.146	
<b>Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza</b>	391.146	24,00%

## 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.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	10
Impiegati	72
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>83</b>

Al 31 dicembre la pianta organica consta di 84 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 esposte 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
<b>Compensi</b>	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.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.300
Altri servizi di verifica svolti	640
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>9.940</b>

Nel corso dell'esercizio si è reso necessario integrare il compenso per l'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.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	300.454	13.323.154	300.454	15.323.154

## **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.

## **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, 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 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 anticipato 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. I dati dell'ultimo Rendiconto generale per l'anno finanziario 2023, è stato approvato dal suddetto Ente con la L.R. n. 28 del 26 luglio 2024 consultabile al seguente link : <https://www.regione.toscana.it/-/rendiconto-generale-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 2024 sono stati incassati contributi in denaro per un importo di Euro 92.028,63. Ulteriori Euro 9.121,29 sono stati incassati a titolo di ristoro per adeguamento prezzi ex art. 26 D.L. 50/2022 (Decreto Aiuti).

Si precisa che al 31 dicembre sono stati inoltre rilevati crediti vs. Ente Regione Toscana per € 53.402,86 il cui incasso è previsto nell'anno 2025.

## **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 interamente a riserva legale.

## **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, 31/03/2025

Dott. Andrea Serfogli, Presidente del Consiglio di amministrazione