

SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL

Sede legale: VIA FENUZZI 5 SASSUOLO (MO)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI MODENA
C.F. e numero iscrizione: 03014250363
Iscritta al R.E.A. n. MO 350574
Capitale Sociale sottoscritto € 117.000,00 Interamente versato
Partita IVA: 03014250363

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2020

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2020; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

La società nel corso dell'esercizio in rassegna ha chiuso il bilancio con un utile d'esercizio pari ad € 559.978 dopo aver effettuato ammortamenti per € 1.094.531, svalutazione dei crediti per € 27.500 ed accantonamento al fondo oneri futuri per € 180.000.

Approfondendo l'analisi possiamo osservare che il risultato d'esercizio è stato inoltre condizionato dalle seguenti componenti straordinarie:

- Sopravvenienza attiva di € 327.823 relativa alla transazione a favore della società, sul debito nei confronti di Exergia spa.
- Sopravvenienza passiva di € 160.000 per subentro ad Exergia spa, nel debito nei confronti del Comune di Sassuolo, a seguito del perfezionamento dell'operazione che ha generato la sopravvenienza passiva sopra descritta.
- Sopravvenienza attiva di € 306.000 in seguito alla riduzione del conto Fondo Rischi ed Oneri per risoluzione e rinuncia alla prosecuzione della causa nei confronti della Baschieri Srl.
- Sopravvenienza attiva di € 32.459 in seguito alla riduzione del conto Fondo Rischi ed Oneri in origine stanziato per la Cartella dell'Agenzia Entrate unico 2015 N. 07020190037935503000, annullata in autotutela dopo il ricorso presentato.
- Sopravvenienza passiva di € 52.431 per rimborso Irap richiesto con istanza nell'anno 2012, ritenuto inesigibile.

Approvazione del bilancio d'esercizio

La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, non ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale in quanto tale deroga e possibilità è stata consentita dall'art. 3 comma 6 del cosiddetto Decreto Milleproroghe.

Fatti di particolare rilievo

Di seguito passiamo ad illustrarvi la situazione delineatasi a fine esercizio relativa alla Vostra società, corredandola con le considerazioni relative alla prevedibile evoluzione della gestione.

SITUAZIONE AZIENDALE

La Società ha erogato i servizi di interesse generale ad essa affidati, rispettando l'equilibrio economico e finanziario di una sana gestione aziendale ed ha proseguito l'esecuzione del concordato in continuità, arrivando finalmente alla sua conclusione, disposta con decreto di chiusura emesso dal Tribunale di Modena in data 22 dicembre 2020, previa acquisizione del Parere del Commissario Giudiziale emesso in data 13 novembre 2020.

I ricavi sono in rialzo rispetto al precedente esercizio. Tra i costi si rileva un aumento dei costi per i servizi, mentre sono in linea con il precedente esercizio gli altri costi. Sono invece diminuiti sostanzialmente gli oneri finanziari.

Sotto il profilo finanziario, la gestione della società nel corso del 2020 non ha evidenziato difficoltà, nonostante l'importo consistente della liquidità in giacenza sia stata destinata al servizio del pagamento e finalizzazione della procedura concordataria.

Sotto il profilo operativo, la società ha continuato a svolgere le proprie attività "istituzionali", quali la manutenzione ordinaria del verde pubblico, della viabilità, degli immobili in concessione ed ha avviato e portato a termine interventi di natura straordinaria approvati e finanziati dal Socio. Tra gli altri, si segnalano i seguenti: lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazioni in asfalto sul territorio comunale, manutenzione straordinaria delle pavimentazioni stradali della circonvallazione sud est e della via montanara, interventi di manutenzione della segnaletica stradale, lavori di verifica tecnico strutturale del ponte veggia, lavori di verifica statica e intervento di stabilizzazione dei muri d'ala del ponte da verrazzano, manutenzione straordinaria dei marciapiedi comunali (opere a verde); recupero e riqualificazione di una porzione di giardino ducale, messa in sicurezza delle attrezzature ludiche installate all'interno delle aree verdi scolastiche, intervento di piantumazione iniziativa un albero per ogni neonato e per ogni minore adottato ai sensi della legge 113/92; lavori di manutenzione degli edifici scolastici, tra cui interventi di adeguamento e di adattamento funzionale degli spazi e delle aule didattiche in conseguenza dell'emergenza Covid 19, adeguamento dei servizi igienici presso la scuola primaria Capuana, rifacimento della pavimentazione in lincoem presso la scuola Sant'Agostino e la scuola Walt Disney, messa in sicurezza della copertura del Pala Paganelli.

È proseguita anche l'attività di gestione diretta delle manutenzioni degli alloggi sociali che ha consentito un più rapido ripristino degli alloggi medesimi e una nuova locazione in tempi più brevi, con conseguente miglioramento della gestione in termini di efficacia ed efficienza.

Si ricorda che dal 1/07/2017 la società è soggetta al regime di scissione dei pagamenti ex art.17 ter DPR 633/72 (split payment).

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del socio unico Comune di Sassuolo

Si attesta che i rapporti intrattenuti con il socio unico sono di natura commerciale e le transazioni sono eseguite a prezzi di mercato, come già precisato in Nota Integrativa.'

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	12.792.912	15,99 %	14.333.867	17,33 %	(1.540.955)	(10,75) %
Liquidità immediate	2.254.329	2,82 %	5.527.656	6,68 %	(3.273.327)	(59,22) %
Disponibilità liquide	2.254.329	2,82 %	5.527.656	6,68 %	(3.273.327)	(59,22) %
Liquidità differite	7.543.508	9,43 %	5.811.136	7,03 %	1.732.372	29,81 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	7.289.450	9,11 %	5.747.293	6,95 %	1.542.157	26,83 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	254.058	0,32 %	63.843	0,08 %	190.215	297,94 %
Rimanenze	2.995.075	3,74 %	2.995.075	3,62 %		
IMMOBILIZZAZIONI	67.222.214	84,01 %	68.359.304	82,67 %	(1.137.090)	(1,66) %
Immobilizzazioni immateriali	11.078.820	13,85 %	11.283.962	13,65 %	(205.142)	(1,82) %
Immobilizzazioni materiali	56.093.500	70,10 %	57.025.760	68,96 %	(932.260)	(1,63) %
Immobilizzazioni finanziarie						
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	49.894	0,06 %	49.582	0,06 %	312	0,63 %
TOTALE IMPIEGHI	80.015.126	100,00 %	82.693.171	100,00 %	(2.678.045)	(3,24) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	63.521.896	79,39 %	68.384.922	82,70 %	(4.863.026)	(7,11) %
Passività correnti	16.100.668	20,12 %	15.916.930	19,25 %	183.738	1,15 %
Debiti a breve termine	15.723.347	19,65 %	15.433.871	18,66 %	289.476	1,88 %
Ratei e risconti passivi	377.321	0,47 %	483.059	0,58 %	(105.738)	(21,89) %
Passività consolidate	47.421.228	59,27 %	52.467.992	63,45 %	(5.046.764)	(9,62) %
Debiti a m/l termine	46.693.129	58,36 %	51.272.759	62,00 %	(4.579.630)	(8,93) %
Fondi per rischi e oneri	180.000	0,22 %	672.183	0,81 %	(492.183)	(73,22) %
TFR	548.099	0,68 %	523.050	0,63 %	25.049	4,79 %
CAPITALE PROPRIO	16.493.230	20,61 %	14.308.249	17,30 %	2.184.981	15,27 %
Capitale sociale	117.000	0,15 %	117.000	0,14 %		
Riserve	15.786.764	19,73 %	14.161.762	17,13 %	1.625.002	11,47 %
Utili (perdite) portati a nuovo	29.488	0,04 %	869.103	1,05 %	(839.615)	(96,61) %
Utile (perdita) dell'esercizio	559.978	0,70 %	(839.616)	(1,02) %	1.399.594	166,69 %
TOTALE FONTI	80.015.126	100,00 %	82.693.171	100,00 %	(2.678.045)	(3,24) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

I precedenti prospetti evidenziano sia una diminuzione del capitale circolante che la costante diminuzione dei debiti finanziari. A livello patrimoniale si evidenzia l'incremento dei mezzi propri, da 14,3 milioni a 16,5 milioni, leggermente sottodimensionati, tuttavia, rispetto alle esigenze di finanziamento degli impieghi della società.

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	24,55 %	20,95 %	17,18 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	416,38 %	398,40 %	4,51 %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	3,85	4,78	(19,46) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	3,58	4,42	(19,00) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	20,61 %	17,30 %	19,13 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle	5,02 %	6,49 %	(22,65) %

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
prestazioni (quota ordinaria)			
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	79,46 %	90,05 %	(11,76) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	(50.679.090,00)	(54.001.473,00)	6,15 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,25	0,21	19,05 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	(3.257.862,00)	(1.533.481,00)	(112,45) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,95	0,98	(3,06) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	(3.307.756,00)	(1.583.063,00)	(108,95) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	(6.302.831,00)	(4.578.138,00)	(37,67) %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	60,85 %	71,24 %	(14,58) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assolute	Variaz. %
------	----------------	---	----------------	---	------------------	-----------

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	11.062.562	100,00 %	9.889.040	100,00 %	1.173.522	11,87 %
- Consumi di materie prime	129.188	1,17 %	1.439.098	14,55 %	(1.309.910)	(91,02) %
- Spese generali	6.801.967	61,49 %	5.560.186	56,23 %	1.241.781	22,33 %
VALORE AGGIUNTO	4.131.407	37,35 %	2.889.756	29,22 %	1.241.651	42,97 %
- Altri ricavi	1.272.660	11,50 %	654.200	6,62 %	618.460	94,54 %
- Costo del personale	1.281.980	11,59 %	1.305.938	13,21 %	(23.958)	(1,83) %
- Accantonamenti	180.000	1,63 %	32.460	0,33 %	147.540	454,53 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.396.767	12,63 %	897.158	9,07 %	499.609	55,69 %
- Ammortamenti e svalutazioni	1.122.031	10,14 %	1.165.529	11,79 %	(43.498)	(3,73) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	274.736	2,48 %	(268.371)	(2,71) %	543.107	202,37 %
+ Altri ricavi e proventi	1.272.660	11,50 %	654.200	6,62 %	618.460	94,54 %
- Oneri diversi di gestione	485.744	4,39 %	634.089	6,41 %	(148.345)	(23,39) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	1.061.652	9,60 %	(248.260)	(2,51) %	1.309.912	527,64 %
+ Proventi finanziari	4.770	0,04 %	8.428	0,09 %	(3.658)	(43,40) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	1.066.422	9,64 %	(239.832)	(2,43) %	1.306.254	544,65 %
+ Oneri finanziari	(491.910)	(4,45) %	(599.784)	(6,07) %	107.874	17,99 %
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	574.512	5,19 %	(839.616)	(8,49) %	1.414.128	168,43 %
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie						
+ Proventi e oneri straordinari						
REDDITO ANTE IMPOSTE	574.512	5,19 %	(839.616)	(8,49) %	1.414.128	168,43 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	14.534	0,13 %			14.534	
REDDITO NETTO	559.978	5,06 %	(839.616)	(8,49) %	1.399.594	166,69 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
R.O.E.			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	3,40 %	(5,87) %	157,92 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	0,34 %	(0,32) %	206,25 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	10,84 %	(2,69) %	502,97 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	1,33 %	(0,30) %	543,33 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17a) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (quota ordinaria)]	1.066.422,00	(239.832,00)	544,65 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17a) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie + E) Proventi e oneri straordinari]	1.066.422,00	(239.832,00)	544,65 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Gli indicatori economici confermano la redditività della gestione nel suo complesso.

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

La società risulta poco esposta ai rischi di mercato in quanto svolge attività di natura anticiclica ed altri servizi sulla base di contratti di lungo periodo stipulati con il Comune di Sassuolo.

Anche il rischio di credito risulta poco significativo atteso che i principali clienti della società sono il comune di Sassuolo ed HERA.

Stante la consistenza dei debiti finanziari, la società risulta esposta al rischio di oscillazione dei tassi di interesse. L'attuale dinamica dei tassi risulta in linea con le previsioni iniziali, anzi la curva dei tassi è sinora stata inferiore rispetto alle previsioni degli esercizi passati oggetto di concordato.

Relativamente ai beni merce, nel presente bilancio non vi sono da segnalare scostamenti che destino preoccupazioni di rilievo. La composizione del valore delle Rimanenze di detti beni risulta in dettaglio dalla seguente tabella.

Descrizione bene	Valori Bilancio
TERRENO SAN GIOVANNI BOSCO	513.000
AREA ED. CIRCOLO ROMETTA 81	500.451
IMMOBILI L.GO COLLODI (LOTTO 4)	152.064
LOTTO AUTOPORTO (LOTTO 3)	216.760
TERRENO PIA MULLER (LOTTO 2)	1.612.800
TOTALI	2.995.075

Vi è da ricordare che nel rispetto del principio di prudenza, già nel precedente bilancio d'esercizio, nel corso dei primi mesi del 2020 e prima della sua stesura, si è ritenuto necessario adottare una svalutazione del valore dei beni merce mediante attribuzione di un minor valore stimato in conseguenza dalle aste andate deserte, effettuate in data 5 marzo 2020, e riguardanti tutti gli immobili sopra elencati ad esclusione di quello del Circolo Rometta.

Il rischio della crisi instauratasi a livello globale ed in Italia per effetto dell'emergenza Covid potrebbe lievemente incidere in futuro sull'equilibrio finanziario della società con specifico riguardo soprattutto ad una crescente difficoltà nella riscossione dei crediti derivanti dagli affitti degli alloggi in concessione.

Informativa sull'ambiente

La società non ha mai avuto problemi di natura ambientale e rispetta le norme vigenti in materia. Non si segnalano neppure particolari problematiche in materia di sicurezza dell'ambiente di lavoro e dei dati informatici, in ogni caso la Società rispetta le norme vigenti in materia.'

Informativa sul personale

Il rapporto col personale dipendente può definirsi buono, come confermato da un buon indice di fedeltà all'azienda, da un livello di turn-over e da un numero di ore di assenza rientranti nella norma.'

1) Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

La società non detiene alcuna partecipazione in altre imprese, mentre i rapporti intrattenuti con il socio unico sono di natura commerciale come evidenziato nel paragrafo precedente.'

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazione assoluta
verso controllanti	5.266.727	4.156.751	1.109.976
<i>Totale</i>	<i>5.266.727</i>	<i>4.156.751</i>	<i>1.109.976</i>

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	2.561.827	2.112.932	448.895
<i>Totale</i>	<i>2.561.827</i>	<i>2.112.932</i>	<i>448.895</i>

3) Azioni proprie

La società per sua natura non detiene azioni proprie.

4) Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

5) Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

In data 8 aprile 2021 è stato effettuato il bando di gara, protocollo n°2370/2021 per la vendita del Terreno, inserito nelle Rimanenze di Merci, dell'Opera Pia Muller ad un prezzo base non inferiore al valore ad esso attribuito nell'ultimo bilancio approvato, pari ad € 1.612.800. Alla data di redazione del presente documento risulta essere stata presentata un'offerta dalla società Caolino Panciera S.P.A. dell'importo di € 1.612.801, aggiudicata in via provvisoria come risulta dalla disposizione n°56 del 29 aprile 2021. In seguito all'aggiudicazione provvisoria del terreno suddetto si è ritenuto accantonare al Fondo per oneri futuri nel presente bilancio d'esercizio l'importo di € 180.000. Tale importo emerge dalla stima effettuata dall'ufficio lavori pubblici sugli oneri di urbanizzazione da sostenere a carico della società, come stabilito nel relativo bando di assegnazione, per l'ottenimento del relativo permesso di costruire.

6) Evoluzione prevedibile della gestione

Le prospettive della gestione aziendale per il 2021 sono improntate ad un cauto ottimismo turbato purtroppo dall'emergenza economica e finanziaria che sta vivendo il paese a causa del Coronavirus. Per la realizzazione del Piano

Industriale, è importante riuscire a vendere i beni a magazzino al fine di reperire le risorse necessarie ai crescenti fabbisogni di capitale derivanti dal rimborso dei mutui.

6bis) Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Alla data della redazione del presente documento la società non detiene alcun strumento finanziario.

Sedi secondarie

Nel corso del 2020 l'attività si è svolta presso le sedi di via Decorati al Valor Militare n. 30 ove si trovano gli uffici tecnici e la sede di Via Pretorio 18 ove si trova l'ufficio amministrazione finanza e controllo.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Sassuolo, 14/05/2021

L'Amministratore Unico
Marcello Alonzo