

SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL

P. IVA 03014250363
VIA FENUZZI N./5 41049 SASSUOLO MO
Capitale Sociale Euro 117.000,00 i.v.
Iscritta alla C.C.I.A.A di MODENA R.E.A. n. 350574
Iscritta al Registro Imprese di MODENA Codice Fiscale 03014250363

Societa' soggetta a direzione e coordinamento della COMUNE DI SASSUOLO

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE RELATIVA AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023

Signori Soci,

nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2023; 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 SOCIETA'

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, che presentiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, evidenzia un utile di Euro 213.753 al netto di imposte di competenza per Euro 81.763 e dopo lo stanziamento di ammortamenti per Euro 1.097.418
La presente relazione sulla gestione, redatta in conformità al disposto dell'art. 2428 c.c., correda il bilancio dell'esercizio.

SITUAZIONE AZIENDALE

Anche nel 2023 la Società ha erogato i servizi di interesse generale ad essa affidati, rispettando l'equilibrio economico e finanziario di una sana gestione aziendale.
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 o da enti sovraordinati. Tra gli altri, si segnalano in particolare gli interventi realizzati utilizzando i fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) sugli edifici scolastici ovvero la messa in sicurezza di sei plessi (scuole "Bellini", "Calvino", "Leonardo da Vinci", "Rodari", "Ruini", "Sant'Agostino"), il completamento della progettazione e affidamento dei lavori di realizzazione della mensa presso la scuola Sant'Agostino, di demolizione e ricostruzione del Nido comunale "Parco" e del Nido "Sant'Agostino"; inoltre è stata completata la progettazione della riqualificazione dell'Antica Paggeria e dell'Ex Politeama, della messa in sicurezza e riqualificazione del Ponte della Veggia, mentre si è concluso l'intervento di restauro

conservativo e valorizzazione del parco del palazzo Ducale. Sono stati inoltre realizzati interventi di asfaltatura in diverse aree del territorio comunale, percorsi ciclo-pedonali, interventi di manutenzione straordinaria di aree verdi comunali, realizzazione della nuova sede della polizia locale.

FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

Nell'esercizio in esame non si rilevano particolari avvenimenti di rilievo da segnalare alla Vostra attenzione.

L'unica eccezione riguarda il finanziamento di € 3.358.012 concesso da BNL, sulla base degli accordi paraconcordatari, per consentire alla società il pagamento, a rate e senza interessi, del prezzo dovuto (mark to market) a BNL per l'estinzione anticipata del contratto di Interest Rate Swap sul mutuo BNL contratto nel 2009 e che nel corso del 2023, è stato oggetto di modifiche a seguito delle quali, la società ha ottenuto uno stralcio di parte del suddetto, per un pari complessivo di euro 950.000. Essendo stato valutato in origine al costo ammortizzato con attualizzazione si è deciso di non variare il criterio di valutazione aggiornando il processo di attualizzazione con parametri correnti, sterilizzando gli effetti residui del processo passato ed integrando i conti di bilancio con gli effetti della nuova attualizzazione.

ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Sassuolo. Si attesta che l'attività di direzione e coordinamento non ha prodotto particolari effetti sull'attività d'impresa e sui suoi risultati.

Si attesta che non vi sono state decisioni, influenzate dalla società che svolge attività di direzione e coordinamento, che richiedano un'indicazione delle ragioni e degli interessi che hanno inciso sulle stesse.

SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA (INDICATORI FINANZIARI)

Analisi della situazione reddituale

Di seguito si riporta lo stato patrimoniale riclassificato secondo criteri di liquidità ed esigibilità crescenti e il conto economico riclassificato a valore aggiunto, evidenziando le principali componenti impieghi, di fonti, di ricavo e di costo:

Stato patrimoniale riclassificato			
<i>IMPIEGHI</i>	Importo in euro	<i>FONTI</i>	Importo in euro
IMMOBILIZZAZIONI E ATTIVITA' FISSE (AF)	65.800.502	A) Patrimonio netto (PN)	25.683.652
A) Crediti verso soci in attività fisse	--		
B) Immobilizzazioni		PASSIVITA' FISSE (PF)	37.455.567
• B1) Immobilizzazioni immateriali	10.641.948	B) Fondi per rischi e oneri in pass. fisse	71.365
• B11) Immobilizzazioni materiali	55.153.322	C) TFR	460.431
• B111) Immobilizzazioni finanziarie	--	D) Debiti in passività fisse	36.923.771
C11) Crediti in attività fisse	5.232	E) Ratei e risconti passivi in pass. fisse	--

D) Ratei e risconti attivi in attività fisse	--		
ATTIVITA' CORRENTI (AC)	13.205.505		
CI) Realizzabilità e disponibilità (Rimanenze)	1.382.275		
Liquidità differite	8.919.053	PASSIVITA' CORRENTI (PC)	15.866.788
A) Crediti verso soci in attività correnti	--	B) Fondi per rischi e oneri in pass. correnti	--
CII) Crediti in attività correnti	8.689.723	D) Debiti in passività correnti	14.995.326
CIII) Attività finanziarie realizzabili a breve	--	E) Ratei e risconti passivi in pass. correnti	871.462
D) Ratei e risconti attivi in attività correnti	229.330		
CIV) Liquidità immediate	2.904.177		
TOTALE IMPIEGHI	79.006.007	TOTALE FONTI	79.006.007

Conto economico riclassificato	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	16.905.512	10.980.073
+ Variazioni delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	--	--
+ Variazione dei lavori in corso su ordinazione	--	--
+ Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	--	--
di cui oneri finanziari compresi negli incrementi	--	--
(A) Valore della produzione	16.905.512	10.980.073
- Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	131.645	112.911
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	--	--
- Costi per servizi e godimento di beni di terzi	14.560.942	8.612.332
- Altri costi di gestione	219.658	157.855
(B) VALORE AGGIUNTO	1.993.267	2.096.975
- Costi del personale	1.396.940	1.479.313
(C) MARGINE OPERATIVO LORDO	596.327	617.662
- Ammortamenti e svalutazioni	1.097.418	1.100.416
- Accantonamenti	--	--
- Ammortamenti e svalutaz. beni acquisiti in loc. finanziaria	--	--
(D) REDDITO OPERATIVO DELLA GESTIONE CARATTERISTICA	(501.091)	(482.754)
+ Utili e oneri della gestione accessoria	1.027.863	31.969
(E) MARGINE OPERATIVO NETTO	526.772	(450.785)
+ Proventi e oneri finanziari	(1.344.073)	(459.069)
+ Oneri finanziari beni acquistati in locaz. finanziaria	--	--
(F) RISULTATO DELLA GESTIONE ORDINARIA	(817.301)	(909.854)
+ Proventi e oneri straordinari	1.112.817	1.102.971
(G) REDDITO AL LORDO DELLE IMPOSTE	295.516	193.117
- Imposte e tasse dell'esercizio	81.763	42.637
(H) UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO	213.753	150.480

Riportiamo inoltre i principali indicatori finanziari, ottenuti mediante l'elaborazione dei dati contabili, con il relativo raffronto con l'esercizio precedente:

INDICATORI DI REDDITIVITA' **	Esercizio corrente	Es. precedente
Tasso di redditività del capitale proprio (ROE)	0,89 %	0,72 %
Tasso di redditività delle vendite (ROS)	(2,96) %	(4,40) %
Redditività operativa (ROI)	1,23 %	2,39 %
Grado di indipendenza dai terzi	0,48	0,39
Rotazione del capitale investito	0,21	0,15
Incidenza del risultato netto sul valore della produzione	1,26 %	1,37 %
INDICATORI DI EFFICIENZA **		
Incidenza del costo del lavoro sul fatturato	8,26 %	13,47 %
Incidenza degli oneri finanziari sul fatturato	10,16 %	4,18 %
Costo medio delle fonti di terzi (ROD)	3,09 %	1,51 %
INDICATORI DI LIQUIDITA' **		
Indice di disponibilità	0,83	0,87
Indice di liquidità primaria (acid. test ratio)	0,75	0,77
INDICATORI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE **		
Margine di struttura (MS)	(40.116.850,00)	(44.953.575,00)
Margine di tesoreria (MT)	(4.043.558,00)	(3.239.507,00)
Posizione finanziaria netta	(28.581.265,00)	(35.626.895,00)
Capitale di giro	(2.661.283,00)	(1.857.232,00)
Indice di copertura delle immobilizzazioni con capitale proprio	0,39	0,33
Indice di copertura delle immobilizzazioni con fonti durevoli	0,96	0,98

(**) Legenda	
Tasso di redditività del capitale proprio (ROE)	<u>H) Utile o perdita d'esercizio</u> A) Patrimonio netto medio
Tasso di redditività delle vendite (ROS)	<u>D) Redd. operativo gest. caratt.</u> A) Ricavi delle vend. e delle prestazioni
Redditività operativa (ROI)	<u>D) Redd. operativo gest. caratt.</u> Attività correnti (AC) - Passività correnti (PC) medio
Grado di indipendenza dai terzi	<u>Patrimonio netto</u> Passività fisse (PF) + Passività correnti (PC)
Rotazione del capitale investito	<u>A) Ricavi delle vend. e delle prest.</u> Totale impieghi medio
Incidenza del risultato netto sul valore della produzione	<u>H) Utile o perdita d'esercizio</u> A) Ricavi delle vendite e delle prestazioni
Incidenza del costo del lavoro sul fatturato	<u>Costo del personale</u> A) Ricavi delle vendite e delle prestazioni
Incidenza degli oneri finanziari sul fatturato	Oneri finanziari + Oneri finanziari compresi negli incrementi A) Ricavi delle vendite e delle prestazioni
Costo medio delle fonti di terzi (ROD)	<u>Oneri finanziari + Oneri finanziari compresi negli incrementi</u> Passività fisse (PF) + Passività correnti (PC) medio

Indice di disponibilità	$\frac{\text{Attività correnti (AC)}}{\text{Passività correnti (PC)}}$
Indice di liquidità primaria (acid test ratio)	$\frac{\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate}}{\text{Passività correnti (PC)}}$
Margine di struttura (MS)	Patrimonio netto - Immobilizzazioni e attività fisse (AF)
Margine di tesoreria (MT)	(Liquidità diff. + Liquidità immediate) - Pass. correnti (PC)
Posizione finanziaria netta	Attivo corrente (AC) - Debiti finanziari a M/L termine - Debiti finanziari a breve termine
Capitale di giro	Attività correnti (AC) - Passività correnti (PC)
Indice di copertura delle immobilizzazioni con capitale proprio	$\frac{\text{Patrimonio netto}}{\text{Immobilizzazioni e attività fisse (AF)}}$
Indice di copertura delle immobilizzazioni con fonti durevoli	$\frac{\text{Patrimonio netto} + \text{Passività fisse (PF)}}{\text{Immobilizzazioni e attività fisse (AF)}}$

PRINCIPALI INDICATORI NON FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

RISCHI E INCERTEZZE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

In particolare 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.

Terreno San Giovanni Bosco € 513.000

Area Edificabile Circolo Rometta 8 € 500.451

Immobili L.go Collodi (Lotto 4) € 152.064

Lotto Autoporto (Lotto 3) € 216.760

Vi è da ricordare che nel rispetto del principio di prudenza, già nel bilancio d'esercizio al 31-12-2019, 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.

INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON L'AMBIENTE

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta. 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.

INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON IL PERSONALE

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive positive rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso, come peraltro confermato dall'aumento dei volumi di fatturato e la crescita delle vendite. In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

USO DI STRUMENTI FINANZIARI RILEVANTI PER LA VALUTAZIONE DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA E DEL RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO.

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

SEDI SECONDARIE

Nel corso del 2023 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

Nel ringraziarVi per la fiducia accordataci Vi invitiamo ad approvare il bilancio di esercizio e Vi proponiamo di destinare l'utile di esercizio di Euro 213.753 così come esposto nella sezione "Altre informazioni" della Nota Integrativa.

Sassuolo, 02/04/2024

Marcello Alonzo, Amministratore Unico