

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL
Sede: VIA FENUZZI, 5 SASSUOLO MO
Capitale sociale: 117.000,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: MO
Partita IVA: 03014250363
Codice fiscale: 03014250363
Numero REA: 350574
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO): 682001
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: Comune di Sassuolo
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2017

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2017	31/12/2016
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
7) altre	11.769.695	11.923.378
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>11.769.695</i>	<i>11.923.378</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	27.350.382	27.685.823
2) impianti e macchinario	30.761.297	31.408.180

	31/12/2017	31/12/2016
4) altri beni	837.827	853.460
5) immobilizzazioni in corso e acconti	2.551	2.551
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>58.952.057</i>	<i>59.950.014</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>70.721.752</i>	<i>71.873.392</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
4) prodotti finiti e merci	5.048.813	6.638.853
<i>Totale rimanenze</i>	<i>5.048.813</i>	<i>6.638.853</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	1.278.946	1.006.848
esigibili entro l'esercizio successivo	1.278.946	1.006.848
4) verso controllanti	3.927.672	5.350.936
esigibili entro l'esercizio successivo	3.927.672	5.350.936
5-bis) crediti tributari	86.284	538.901
esigibili entro l'esercizio successivo	86.284	538.901
5-ter) imposte anticipate	5.232	5.232
5-quater) verso altri	239.420	327.610
esigibili entro l'esercizio successivo	177.717	237.002
esigibili oltre l'esercizio successivo	61.703	90.608
<i>Totale crediti</i>	<i>5.537.554</i>	<i>7.229.527</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	6.013.501	4.040.399
3) danaro e valori in cassa	21.587	24.142
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>6.035.088</i>	<i>4.064.541</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>16.621.455</i>	<i>17.932.921</i>
D) Ratei e risconti	26.526	17.572
<i>Totale attivo</i>	<i>87.369.733</i>	<i>89.823.885</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto	8.686.079	6.700.312
I - Capitale	117.000	117.000
IV - Riserva legale	22.200	22.200
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	561.670	561.670
Versamenti in conto aumento di capitale	7.129.923	5.177.780

	31/12/2017	31/12/2016
Varie altre riserve	(1)	-
<i>Totale altre riserve</i>	7.691.592	5.739.450
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	821.662	690.481
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	33.625	131.181
<i>Totale patrimonio netto</i>	8.686.079	6.700.312
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	1.280.385	1.852.385
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	1.280.385	1.852.385
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	477.117	413.000
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti	4.042.768	4.042.768
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.042.768	4.042.768
4) debiti verso banche	66.402.183	69.675.415
esigibili entro l'esercizio successivo	7.090.532	4.340.783
esigibili oltre l'esercizio successivo	59.311.651	65.334.632
7) debiti verso fornitori	2.972.430	3.715.568
esigibili entro l'esercizio successivo	2.027.436	2.486.438
esigibili oltre l'esercizio successivo	944.994	1.229.130
11) debiti verso controllanti	2.622.570	2.524.393
esigibili entro l'esercizio successivo	690.647	532.545
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.931.923	1.991.848
12) debiti tributari	88.085	45.597
esigibili entro l'esercizio successivo	88.085	45.597
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	92.381	84.109
esigibili entro l'esercizio successivo	92.381	84.109
14) altri debiti	552.330	483.676
esigibili entro l'esercizio successivo	508.013	315.585
esigibili oltre l'esercizio successivo	44.317	168.091
<i>Totale debiti</i>	76.772.747	80.571.526
E) Ratei e risconti	153.405	286.662
<i>Totale passivo</i>	87.369.733	89.823.885

Conto Economico Ordinario

	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.937.994	8.993.523
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	301.977	312.277
altri	1.052.016	1.023.032
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>1.353.993</i>	<i>1.335.309</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>10.291.987</i>	<i>10.328.832</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	110.580	110.822
7) per servizi	5.326.131	5.576.701
8) per godimento di beni di terzi	198.143	189.764
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	986.659	918.977
b) oneri sociali	263.627	250.930
c) trattamento di fine rapporto	72.237	66.747
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>1.322.523</i>	<i>1.236.654</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	153.683	198.793
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	997.957	1.018.749
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	-	343.861
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>1.151.640</i>	<i>1.561.403</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.590.040	-
12) accantonamenti per rischi	-	31.560
14) oneri diversi di gestione	356.167	565.783
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>10.055.224</i>	<i>9.272.687</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	236.763	1.056.145
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	466.377	21.228
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>466.377</i>	<i>21.228</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>466.377</i>	<i>21.228</i>

	31/12/2017	31/12/2016
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	662.265	921.053
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>662.265</i>	<i>921.053</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(195.888)</i>	<i>(899.825)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	40.875	156.320
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	7.250	25.139
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>7.250</i>	<i>25.139</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	33.625	131.181

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	33.625	131.181
Imposte sul reddito	7.250	25.139
Interessi passivi/(attivi)	195.888	899.825
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>236.763</i>	<i>1.056.145</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.151.640	1.217.542
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	64.117	(9.702)
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>1.215.757</i>	<i>1.207.840</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>		
<i>1.452.520</i>	<i>2.263.985</i>	
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	1.590.040	
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(272.098)	2.793.281
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(743.138)	(13.362.156)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(8.954)	(2.430)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(133.257)	(657.198)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	2.181.662	1.914.375
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>2.614.255</i>	<i>(9.314.128)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>		
<i>4.066.775</i>	<i>(7.050.143)</i>	
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(195.888)	(899.825)
(Imposte sul reddito pagate)	(7.250)	(25.139)
(Utilizzo dei fondi)	(572.000)	(2.664.277)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(775.138)</i>	<i>(3.589.241)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.291.637	(10.639.384)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
Disinvestimenti		54.463
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)		54.463

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		2.304.581
Accensione finanziamenti		6.800.000
(Rimborso finanziamenti)	(3.273.233)	
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1.952.143	2.830.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.321.090)	11.934.581
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.970.547	1.349.660
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.040.399	2.594.636
Danaro e valori in cassa	24.142	120.245
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.064.541	2.714.881
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	6.013.501	4.040.399
Danaro e valori in cassa	21.587	24.142
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	6.035.088	4.064.541

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il Rendiconto finanziario mette in luce la capacità della società manifestata nel corso del 2017 di far fronte agli impegni assunti. In particolare, si segnala la costante riduzione dei debiti verso fornitori, anche per effetto dei pagamenti effettuati a favore dei creditori chirografari che hanno continuato ad optare per il pagamento anticipato a fronte di uno stralcio parziale dei propri crediti, la riduzione dei debiti verso gli istituti di credito, per effetto dell'esaurimento del periodo di moratoria biennale e l'avvio dei piani di rimborso dei prestiti, gli apporti di capitale effettuati dal socio unico ed il costante incasso dei crediti vantati verso il Comune di Sassuolo che ha quasi azzerato i propri debiti di natura commerciale verso la società, anteriori al 2017.

Nota integrativa, parte iniziale

Spett.le Socio unico,

il bilancio di esercizio alla data del 31/12/2017 si chiude con un utile d'esercizio pari ad Euro 33.625, dopo aver effettuato ammortamenti per complessivi Euro 1.151.640 e aver stanziato imposte di competenza dell'esercizio per Euro 7.250.

Natura della società

SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL è una società a responsabilità limitata a socio unico interamente di proprietà del Comune di Sassuolo, costituita in conformità a quanto previsto dall'allora vigente ordinamento degli enti locali, in particolare, dall'articolo 113 del D.Lgs. 267/2000. Infatti, il comma 13 dell'art. 113 disponeva che *“gli enti locali, anche in forma associata, ... possono conferire la proprietà delle reti, degli impianti, e delle altre dotazioni patrimoniali a società a capitale interamente pubblico, che è incedibile...”*.

La società produce servizi di interesse generale e servizi strumentali al Comune di Sassuolo, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e delle vigenti norme nazionali, con particolare riguardo al D.Lgs 175/2016 e s.m.i..

Il Concordato preventivo in continuità

In data 23 dicembre 2015 è stato omologato dal Tribunale di Modena il concordato preventivo in continuità nella versione *modificata* dalla società nel corso del 2015. Anche nel corso dell'anno 2017 la Società ha adempiuto gli obblighi assunti, come sarà diffusamente esposto nella Relazione sulla gestione.

Redazione del bilancio

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2017, formato dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dal Rendiconto Finanziario. Il bilancio è stato redatto in conformità agli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità e rappresenta con chiarezza, 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 dell'art. 2425-ter. La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Si precisa che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.

Il presente bilancio è stato sottoposto a revisione legale da parte della società Analisi SpA.

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. 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. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti successivamente alla sua chiusura.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

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 facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del C.C.
- ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile, le voci di bilancio sono comparabili con quelle dell'esercizio precedente,
- ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile, non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

La continuità aziendale

Le valutazioni di bilancio sono state effettuate nel presupposto della continuazione dell'attività aziendale, dopo aver considerato quanto previsto dall'art. 2423-bis del codice civile e tenuto conto anche della Circolare Consob n. 2 del 6 febbraio 2009, per quanto applicabile alle imprese non quotate, e, quindi, dopo aver analizzato tutti gli elementi disponibili utili a tale riguardo.

L'organo amministrativo ritiene che la Società, a seguito dell'intervenuta omologa del concordato preventivo in continuità, sia in grado di proseguire l'attività aziendale grazie al ritrovato equilibrio economico, agli apporti che il socio unico Comune di Sassuolo si è impegnato ad effettuare, e che in parte ha già eseguito, alla ristrutturazione del debito verso gli istituti di credito e all'avvenuta erogazione di nuova finanza per € 6,8 milioni. La presenza di disponibilità liquide nelle casse sociali e la positiva gestione dei primi mesi dell'anno 2018, confermano la ragionevolezza delle valutazioni dell'organo amministrativo in merito alla continuità aziendale.

Criteri di valutazione

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.

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

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

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

I beni immateriali sono iscritti al prezzo di acquisto o di costo, al netto di eventuali contributi ricevuti, aumentato degli oneri accessori e ridotto del valore dell'ammortamento calcolato in quote costanti in proporzione alla diminuzione della possibilità della loro utilizzazione o della loro residua utilità.

Qualora si ritenga che le immobilizzazioni immateriali non esprimano alcuna utilità futura, il valore residuo viene addebitato a conto economico.

I criteri di ammortamento e i coefficienti applicati non sono stati modificati rispetto al precedente esercizio.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione immateriale viene corrispondentemente svalutata; se in periodi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

Per i costi di ampliamento, le migliorie, le trasformazioni e le addizioni sui beni ricevuti temporaneamente in concessione o in diritto di superficie dal Comune si è proceduto ad effettuare una ricognizione generale degli investimenti effettuati al netto dei contributi già ricevuti dal Comune, suddividendoli per tipologia.

Questa ricognizione valutata congiuntamente alla redditività prospettica della società ed alla sua capacità di ammortamento, in coerenza con l'OIC n. 9, ha portato alla conferma delle svalutazioni già effettuate nel bilancio redatto alla data del 31 dicembre 2013, per complessivi €32.389.064, come di seguito sinteticamente riepilogato.

Migliorie, addizioni e ampliamenti su strade, aree verdi, parchi ed edifici scolastici in concessione.

La redditività – generata dalle concessioni e dal contratto di global service stipulato con il Comune di Sassuolo - consente la remunerazione dell'attività ordinaria di gestione e manutenzione dei predetti beni affidati in concessione, rimanendo esclusa qualsiasi possibilità di copertura degli eventuali investimenti effettuati su questi beni, pertanto, in conformità a quanto previsto dall'OIC n. 9, la perdita di valore di queste migliorie, addizioni e ampliamenti deve intendersi come durevole e, pertanto, anche nel presente bilancio si è mantenuta la svalutazione eseguita nel precedente bilancio.

Migliorie, addizioni e ampliamenti su alloggi sociali in concessione.

Con riguardo agli alloggi sociali la loro modesta redditività - attuale e prospettica - è stata giudicata sufficiente a garantire solamente in modo parziale la copertura degli investimenti migliorativi effettuati sul patrimonio di edilizia sociale, pertanto, anche nel presente bilancio sono state mantenute le parziali svalutazioni del valore netto contabile dei beni eseguite nel precedente bilancio.

Migliorie, addizioni e ampliamenti su altri edifici pubblici in concessione e sulla pubblica illuminazione.

Tenuto conto della redditività derivante dalla gestione delle reti di distribuzione del gas e del ciclo idrico integrato, si è ritenuto soddisfatto, anche alla data di riferimento del presente bilancio, il requisito della capacità di ammortamento in relazione agli interventi eseguiti sugli edifici pubblici diversi dalle scuole e sulla pubblica illuminazione, pertanto, non si è provveduto ad alcuna svalutazione.

Migliorie e ampliamenti sui cimiteri in concessione

Anche alla data di redazione del presente bilancio, gli investimenti sui cimiteri sono stati giudicati recuperabili con il metodo dell'ammortamento previsto dai principi contabili richiamati e, pertanto, sono stati mantenuti iscritti in bilancio al loro costo di acquisto e regolarmente assoggettati ad ammortamento.

Licenze software

Il costo per l'utilizzo delle licenze software, non è stato svalutato, stante la sua utilità pluriennale e la sua sostenibilità con la capacità di ammortamento prospettica della società.

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

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte ad un valore non superiore a quello di costo o ai valori di conferimento aumentato degli oneri accessori, e sono esposte al netto di eventuali contributi in conto impianti nonché degli ammortamenti.

Le spese di manutenzione ordinaria aventi efficacia conservativa sono imputate integralmente al Conto Economico nell'esercizio in cui sono sostenute, mentre quelle aventi natura incrementativa sono attribuite al cespite cui si riferiscono.

Gli ammortamenti sono calcolati, a quote costanti, in base alla vita utile stimata dei cespiti, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione economica e considerando anche l'usura fisica di tali beni nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 2426 del Codice Civile. Pertanto, le quote di ammortamento sono rappresentative della partecipazione dei cespiti al processo produttivo e alla formazione dei ricavi.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione materiale viene corrispondentemente svalutata; se in periodi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario. Anche con riguardo alle immobilizzazioni materiali, risultano confermate alla data di redazione del presente bilancio le svalutazioni già eseguite nel bilancio al 31 dicembre 2013.

In particolare, le immobilizzazioni materiali sono costituite da:

- Terreni e Fabbricati

In questa voce sono riclassificati i beni immobili di proprietà, in diritto di superficie e in nuda proprietà della società acquisiti nel corso degli anni come di seguito specificato:

- n. 11 parcheggi acquistati dalla società in data 30 marzo 2006 in diritto di superficie fino al 23/10/2049;
- terreno sul quale insiste il depuratore, conferito in data 26 settembre 2005 dal Comune di Sassuolo;
- terreni di Via Po (ex cantina sociale Pedemontana) acquisiti tramite permuta con altre aree conferite dal Comune di Sassuolo in data 14 dicembre 2007;
- locale ad uso archivio in Viale XX Settembre acquistato in data 3 aprile 2008;
- quota pari al 38,70% della piena proprietà del Canile Intercomunale sito in Via pederzona, 101 a Formigine, acquisito in data 1/1/2009 per effetto della scissione totale e proporzionale di Sat Patrimonio srl;
- quota pari al 38,76% della piena proprietà di un immobile ad uso uffici presso il direzionale "Leonardo" in Sassuolo, acquistato in data 16/2/2009, successivamente affittato al Comune di Sassuolo che lo destina a sede dell'ufficio comune distrettuale.
- nuda proprietà immobiliare denominata "Fratti" posta in via san Pietro, acquistata in data 19 giugno 2009, e destinata ad ospitare il centro di produzione pasti;
- nuda proprietà dei beni immobili e dei terreni su cui insistono le attuali piscine di Via Nievo, nonché il diritto di superficie fino al 2100 sui seguenti immobili: complesso edilizio denominato "Casa Serena" con circostanti terreni, sito in Sassuolo (MO) Via Salvarola n. 50; complesso edilizio posto in Via Ippolito Nievo adibito in parte a bocciodromo e bar ed in parte a palazzetto dello sport; stadio comunale Ricci posto in Piazza Risorgimento, tutti acquisiti mediante conferimento del Comune di Sassuolo nel corso del 2011.

– Impianti e macchinario

In questa voce sono compresi le reti del ciclo idrico integrato conferiti dal Comune di Sassuolo in sede di costituzione della società, le reti di distribuzione del gas metano acquistate dal Comune nel corso del 2006 e, con decorrenza dal 1° gennaio 2009, le reti e gli impianti relativi al servizio idrico integrato ubicati nel Comune di Sassuolo realizzati negli anni passati da SAT SpA, per effetto della scissione totale di SAT PATRIMONIO SRL.

– Altri beni

Questa voce, in quanto residuale, comprende una pluralità di beni strumentali tra loro eterogenei quali: attrezzature, arredi, macchine elettriche ed elettroniche e impianti di telecomunicazione.

Ammortamenti e svalutazioni

L'ammortamento è definito sulla base di criteri economico-tecnici che prendono in considerazione sia la vita utile del bene che il suo valore residuo al termine della stessa. In particolare, per le reti si è assunta una vita utile di anni 50 ed un valore residuo pari al 20%. Con riferimento agli immobili acquistati in diritto di superficie l'ammortamento del costo è rapportato alla durata residua del diritto reale. Per i beni acquistati nel corso dell'esercizio, le aliquote come sopra determinate sono state uniformemente ridotte del 50% al fine di tenere conto per i diversi cespiti, della minor partecipazione degli stessi, in termini di tempo, al processo produttivo. Si conferma che i criteri di ammortamento non risultano modificati rispetto all'esercizio precedente.

Come già anticipato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2426 n. 3) del c.c., nel caso in cui, al termine dell'esercizio risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. A tal fine, come per le immobilizzazioni immateriali, è stata condotta anche sulle immobilizzazioni materiali una ricognizione del loro valore equo e del loro valore d'uso, tenendo conto della redditività prospettica della società e della capacità di ammortamento della medesima, così come previsto dal principio contabile OIC 9. In esito a tali attività, sono state ravvisate, anche alla data di chiusura del presente esercizio, le medesime perdite durevoli di valore già rilevate nel precedente esercizio 2013, che portarono alla parziale svalutazione del costo di alcuni beni detenuti in diritto di superficie (Bocciofile comunale, Stadio Ricci, Casa Serena) ed altri in piena proprietà (Ufficio comune, terreno ex cantina Via Po, area ex cantina sociale) per complessivi € 8.829.588 in relazione ai beni compresi nella voce Terreni e Fabbricati ed € 602.774,08 in relazione a beni compresi nella voce Altri beni, come meglio evidenziato nei prospetti che seguono.

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.

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 153.683, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 11.769.695. Nella tabella sono esposte le movimentazioni intervenute nell'esercizio.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	141.188	45.736.135	45.877.323
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	141.188	1.423.693	1.564.881
Svalutazioni	-	32.389.064	32.389.064
Valore di bilancio	-	11.923.378	11.923.378
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	-	153.683	153.683
<i>Totale variazioni</i>	-	<i>(153.683)</i>	<i>(153.683)</i>
Valore di fine esercizio			
Costo	141.188	45.736.135	45.877.323
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	141.188	1.577.376	1.718.564
Svalutazioni	-	32.389.064	32.389.064
Valore di bilancio	-	11.769.695	11.769.695

Le uniche variazioni verificatesi nel corso del 2017 sono connesse all'ammortamento sistematico delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 80.827.398, i fondi di ammortamento risultano pari ad € 12.442.980 ed i fondi svalutazioni pari ad € 9.432.361. Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni intervenute nell'anno.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	38.314.808	40.401.869	2.100.341	10.380	80.827.398
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.799.397	8.993.689	651.937	-	11.445.023
Svalutazioni	8.829.588	-	594.944	7.829	9.432.361

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di bilancio	27.685.823	31.408.180	853.460	2.551	59.950.014
Variazioni nell'esercizio					
Ammortamento dell'esercizio	335.441	646.883	15.633	-	997.957
<i>Totale variazioni</i>	<i>(335.441)</i>	<i>(646.883)</i>	<i>(15.633)</i>	<i>-</i>	<i>(997.957)</i>
Valore di fine esercizio					
Costo	38.314.808	40.401.869	2.100.341	10.380	80.827.398
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.134.838	9.640.572	667.570	-	12.442.980
Svalutazioni	8.829.588	-	594.944	7.829	9.432.361
Valore di bilancio	27.350.382	30.761.297	837.827	2.551	58.952.057

Le movimentazioni intervenute nel corso del 2017 sono dovute esclusivamente alla prosecuzione del processo di ammortamento sistematico dei beni. Non sono stati effettuati nel corso dell'anno né investimenti e neppure disinvestimenti.

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

Le rimanenze finali sono costituite da beni immobili – aree edificabili e fabbricati - destinati alla vendita e sono valutati al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione ovvero al minor valore di mercato.

Nel corso dell'anno 2017 alcuni di questi beni (Lotto autoporto, parte delle aree edificabili del comparto Opera Pia Muller e gli ex magazzini comunali di Via Pia) sono stati posti in vendita mediante numero 3 aste pubbliche andate tutte deserte e una ulteriore quarta asta è fissata per il prossimo 19 aprile. Il valore di mercato dei beni per i quali si è tentata la vendita è stato stimato in misura pari alla media aritmetica dei prezzi posti a base della terza e quarta asta e a tale minor valore sono stati valutati nel presente bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
prodotti finiti e merci	6.638.853	(1.590.040)	5.048.813
<i>Totale</i>	<i>6.638.853</i>	<i>(1.590.040)</i>	<i>5.048.813</i>

La valutazione dei predetti beni al loro minor valore di mercato stimato ha determinato un effetto negativo sul presente bilancio per € 1.590.040.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono stati esposti in bilancio al presumibile valore di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile, tramite lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare complessivo di euro 795.806. Il fondo è riferito per intero a crediti dell'attivo circolante. I crediti compaiono, sia negli schemi di bilancio che nei relativi prospetti della nota integrativa, già al netto della svalutazione.

Non si è proceduto all'applicazione del nuovo criterio del costo ammortizzato, come definito dal nuovo art.2426 c.2 c.c., stante l'irrelevanza dell'applicazione di tale metodo, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria e dell'inesistenza di crediti di durata superiore a 12 mesi. Al contrario, si è ritenuto necessario stanziare un adeguato fondo svalutazione al fine esporre i crediti al loro presumibile valore di realizzo.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante e alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	1.006.848	272.098	1.278.946	1.278.946	-
Crediti verso controllanti	5.350.936	(1.423.264)	3.927.672	3.927.672	-
Crediti tributari	538.901	(452.617)	86.284	86.284	-
Imposte anticipate	5.232	-	5.232	-	-
Crediti verso altri	327.610	(88.190)	239.420	177.717	61.703
Totale	7.229.527	(1.691.973)	5.537.554	5.470.619	61.703

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Il decremento dei crediti verificatosi anche nel corso del 2017 è principalmente riconducibile al pagamento da parte del Comune di Sassuolo delle proprie pendenze scadute. La riduzione dei crediti tributari è connesso all'azzeramento del credito IVA, determinato dall'assoggettamento della società al regime dello split payment a partire dal 1° luglio 2017. I crediti con scadenza oltre l'esercizio successivo sono costituiti da depositi cauzionali rilasciati a terzi.

Tutti i crediti sono vantati verso debitori ubicati prevalentemente in provincia di Modena e comunque in Emilia Romagna.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	4.040.399	1.973.102	6.013.501
danaro e valori in cassa	24.142	(2.555)	21.587
Totale	4.064.541	1.970.547	6.035.088

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 due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
--	----------------------------	---------------------------	--------------------------

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	17.572	8.954	26.526
Totale ratei e risconti attivi	17.572	8.954	26.526

Trattasi di risconti attivi relativi a spese condominiali, assicurazioni e canoni di competenza dell'esercizio successivo.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati.

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. In particolare, si evidenzia come le movimentazioni intervenute siano relative all'imputazione a Riserva utili a nuovo dell'utile dell'esercizio 2016 e all'incremento della Riserva Versamenti in conto aumento di capitale per € 1,95 milioni.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	117.000	-	-	-	-	117.000
Riserva legale	22.200	-	-	-	-	22.200
Riserva straordinaria	561.670	-	-	-	-	561.670
Versamenti in conto aumento di capitale	5.177.780	-	1.952.143	-	-	7.129.923
Varie altre riserve	-	-	-	1	-	(1)
Totale altre riserve	5.739.450	-	1.952.143	1	-	7.691.592
Utili (perdite) portati a nuovo	690.481	131.181	-	-	-	821.662
Utile (perdita) dell'esercizio	131.181	(131.181)	-	-	33.625	33.625
Totale	6.700.312	-	1.952.143	1	33.625	8.686.079

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 distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite
Capitale	117.000	Capitale		-	-
Riserva legale	22.200	Utili	B	22.200	-
Riserva straordinaria	561.670	Utili	A;B;C	561.670	-
Versamenti in conto aumento di capitale	7.129.923	Capitale	A;B;C	7.129.923	56.658.653
Varie altre riserve	(1)	Capitale		(1)	-
Totale altre riserve	7.691.592	Capitale		7.691.592	-
Utili (perdite) portati a nuovo	821.662	Utili	A;B;C	821.662	-
Totale	8.652.454			8.535.454	56.658.653
Quota non distribuibile				22.200	
Residua quota distribuibile				8.513.254	

Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro

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.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Altri fondi	1.852.385	572.000	(572.000)	1.280.385
Totale	1.852.385	572.000	(572.000)	1.280.385

Le variazioni intervenute nel corso del 2017 sono conseguenti ad un aggiornamento delle stime iniziali. In particolare:

- il fondo per oneri della procedura è stato liberato per € 293.000 in seguito all'aggiornamento della stima dei compensi spettanti al Commissario Giudiziale e al Liquidatore, al netto degli acconti ricevuti, anche alla luce dei minori incassi attesi dalla vendita delle rimanenze. Il ricorso per Cassazione presentato dalla società contro il decreto di liquidazione del

Tribunale di Modena dell'acconto al Commissario giudiziale si è concluso con la dichiarazione di incompetenza ad esprimersi da parte della Corte adita. Pertanto, il compenso da liquidare al Commissario giudiziale è rimasto determinato prudenzialmente con i parametri previsti dal D.M. n. 30/2012, che fissa i criteri per la determinazione dei compensi dei curatori e nelle procedure di concordato preventivo, e la stima è stata aggiornata in base alla media dei coefficienti previsti dal DM 30/2012, così come inizialmente previsto dal Piano Industriale presentato in sede di concordato preventivo.

- il fondo per rischi e oneri derivanti da contenziosi in essere è stato liberato per € 279.000 per effetto della definizione transattiva della controversia con ENEL, della soccombenza parziale in primo grado nella causa di lavoro – sentenza contro la quale la società ha promosso appello-, e dell'aggiornamento della stima del "danno emergente" nella causa promossa da Baschieri Costruzioni Srl e incardinata presso il TAR Emilia Romagna, Bologna, Sez. I, r.g. 552/16. Riguardo a quest'ultima causa, promossa contro la società ai sensi dell'art. 21-quinquies della L. 241/90 a causa dell'avvenuta revoca dell'aggiudicazione definitiva di un appalto di lavori, si ritiene congruo e prudente prevedere lo stanziamento delle somme corrispondenti al solo danno emergente subito dalla società Baschieri Costruzioni Srl, e da essa stessa quantificato alla società prima di adire le aule giudiziarie, così come stabilito dalla normativa vigente.

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione qualitativa della voce in oggetto al 31 dicembre 2017.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	FONDO PER ONERI FUTURI	502.560
	FONDO PER RISCHI E ONERI	777.825
	Totale	1.280.385

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 aziendali 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.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	413.000	72.237	8.120	64.117	477.117
Totale	413.000	72.237	8.120	64.117	477.117

Debiti

Si precisa che non si sono verificate le condizioni per l'applicazione ai debiti del criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.1 n. 8) del c.c., salvo che in un caso di seguito esplicitato, tenuto conto che:

- in base alle disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del d. lgs. 139/2015, la società non ha applicato il nuovo criterio ai debiti già iscritti in bilancio anteriormente il 2016;
- i nuovi debiti contratti dalla società dal 2016 in poi hanno durata inferiore a 12 mesi, ovvero hanno costi di transazione, commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza di scarso rilievo o, ancora, nel caso di

attualizzazione, il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non risulta significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Il metodo del costo ammortizzato è stato applicato solamente al 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. Gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato sul conto economico saranno evidenziati in seguito.

Per tutti gli altri debiti, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al loro valore nominale, risultando irrilevante l'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, al fine di garantire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società. Si ritiene, infatti che il mantenimento dell'iscrizione dei debiti secondo il loro valore nominale sia perfettamente congruo con la finalità di cui all'art. 2423, comma 2, codice civile.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni intervenute nella composizione dei debiti, nonché quelle inerenti la loro scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	4.042.768	-	4.042.768	-	4.042.768
Debiti verso banche	69.675.415	(3.273.232)	66.402.183	7.090.532	59.311.651
Debiti verso fornitori	3.715.568	(743.138)	2.972.430	2.027.436	944.994
Debiti verso imprese controllanti	2.524.393	98.177	2.622.570	690.647	1.931.923
Debiti tributari	45.597	42.488	88.085	88.085	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	84.109	8.272	92.381	92.381	-
Altri debiti	483.676	68.654	552.330	508.013	44.317
Totale	80.571.526	(3.798.779)	76.772.747	10.497.094	66.275.653

La diminuzione dell'indebitamento complessivo verificatasi nel corso del 2017 è stata determinata prevalentemente dal rimborso dei mutui e finanziamenti bancari, per effetto della fine della moratoria concessa alla società. Ancora in diminuzione risultano anche i debiti verso fornitori, sia di natura corrente che concorsuale.

Tutti i creditori della società sono ubicati in Italia.

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche", precisando che le prime quattro righe corrispondono ad altrettanti istituti di credito, mentre la quinta riga è relativa al debito chirografario verso istituti di credito che sarà oggetto di pagamento a partire dal 2018.

Voce	Debiti per finanziamenti a breve termine	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Arrotondamento	Totale
4)	7.090.532	59.311.651	-	66.402.183
	1.661.589	15.210.809	(16.872.398)	-
	3.621.832	27.015.064	(30.636.896)	-
	1.167.069	9.185.510	(10.352.579)	-
	419.345	5.914.005	(6.333.350)	-

Voce	Debiti per finanziamenti a breve termine	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Arrotondamento	Totale
	220.696	1.986.263	(2.206.959)	-

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	4.042.768	4.042.768
Debiti verso banche	6.800.000	6.800.000	59.602.183	66.402.183
Debiti verso fornitori	-	-	2.972.430	2.972.430
Debiti verso imprese controllanti	-	-	2.622.570	2.622.570
Debiti tributari	-	-	88.085	88.085
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	92.381	92.381
Altri debiti	-	-	552.330	552.330
Totale debiti	6.800.000	6.800.000	69.972.747	76.772.747

Come si evince dal precedente prospetto, a fronte dell'erogazione di nuova finanza a favore della Società avvenuta nel corso del 2016, per € 6,8 milioni, la società ha rilasciato alle banche finanziatrici garanzie ipotecarie sui propri beni immobili per complessivi € 10,2 milioni. Inoltre, in aggiunta alla cessione – effettuata nel 2011 - del credito annuale vantato verso HERA SpA, derivante dal contratto di locazione delle infrastrutture acqua e gas, per € 500.000 a favore di BNL a garanzia del pagamento del mutuo di originari € 9 milioni durata anni venti, nel 2016 la società ha ceduto a favore di BNL, a garanzia del pagamento di un mutuo in essere, i crediti derivanti dal Comune di Sassuolo per l'esecuzione del Contratto di Global Service fino ad un valore di € 24,6 milioni.

Debiti e crediti con scadenza superiore a 5 anni

Non esistono crediti aventi durata superiore a 5 anni, mentre, anche per effetto dell'omologa del concordato, i seguenti debiti hanno scadenza oltre il 31 dicembre 2022:

- Debiti verso istituti di credito	€	40.350.320
- Prestito infruttifero socio Comune di Sassuolo	€	4.042.768

Finanziamenti effettuati da soci della società

Nel seguente prospetto sono indicati i finanziamenti del socio unico alla società.

	Scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
prestito infruttifero		4.042.768

I finanziamenti erogati nel 2011 dal Comune di Sassuolo, socio unico, ed iscritti alla voce D.3) del passivo di Stato patrimoniale per complessivi € 4.042.768, rientrano nella fattispecie di cui al 2° comma dell'art. 2467 del Codice Civile, pertanto, essi sono da ritenersi postergati rispetto il soddisfacimento degli altri creditori.

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 due esercizi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	286.662	(133.257)	153.405
Totale ratei e risconti passivi	286.662	(133.257)	153.405

Trattasi di risconti passivi relativi a ricavi anticipati e a interventi ancora da eseguire, commissionati dal Comune di Sassuolo.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio e 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'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria 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. Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi 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. 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.

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

Tenuto conto che la società svolge le proprie attività esclusivamente nell'ambito territoriale del Comune di Sassuolo, nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le principali categorie di attività.

Ricavi A1)	2017	%	2016	%
Concessione loculi e servizi cimiteriali	594.217	7%	610.238	7%
Global service e appalti in house dal Comune	4.601.946	51%	4.743.268	53%
subconcessione aree e sosta a pagamento	1.217.209	14%	1.124.364	12%
canoni locazione reti sistema idrico integrato e gas	1.304.454	15%	1.326.005	15%
locazione alloggi sociali	762.589	8%	742.748	8%
locazione altri fabbricati	252.115	3%	265.168	3%
ricavi altri servizi	203.447	2%	179.716	2%
Totale Ricavi A1)	8.937.994	100,00%	8.993.523	100,00%

La composizione dei ricavi evidenzia la prevalenza dell'attività svolta nei confronti del Comune di Sassuolo e la ulteriore contrazione dei ricavi derivanti dalla concessione dei loculi e dalle attività cimiteriali, mentre le altre attività rimangono stabili rispetto all'anno precedente.

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.

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

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 e ad altre fattispecie.

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	657.868	4.397	662.265

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

Nel seguente prospetto sono indicati l'importo e la natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali.

Voce di ricavo	Importo	Natura
A5)	101.821	sopravvenienza attiva da falcidia concorsuale
A5)	572.000	sopravvenienza attiva da rilascio fondo rischi e oneri eccedenti
c16)	438.693	interessi attivi per pagamenti rateizzati (costo ammortizzato)

In questa voce sono riepilogate:

- le sopravvenienze attive realizzate dalla società per effetto dell'adesione dei creditori chirografari all'opzione di pagamento anticipato del 70% , che prevede la rinuncia transattiva del 30% dell'importo del loro credito e quelle conseguenti il rilascio parziale dei fondi per rischi e oneri accantonati in esercizi precedenti;
- gli interessi attivi rilevati in applicazione del metodo del costo ammortizzato.

Nel seguente prospetto sono indicati l'importo e la natura dei singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali.

Voce di costo	Importo	Natura
B11)	1.590.040	svalutazione dei beni immobili destinati alla vendita per effetto della loro valutazione al minor valore di mercato rispetto al costo di acquisto

Come si evince dalle precedenti tabelle, il risultato di periodo è influenzato da componenti positive straordinarie per € 1.112.514 e da componenti negative di entità straordinaria per € 1.590.040. Pertanto, in assenza di queste componenti, peraltro non destinate a ripetersi, il risultato di periodo sarebbe stato migliore per complessivi € 477.526.

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

Le imposte correnti d'esercizio sono state calcolate sulla base delle vigenti aliquote d'imposta rettificando il risultato d'esercizio con le variazioni in aumento e diminuzione previste dal TUIR. Non è emersa alcuna base imponibile IRES, mentre l'IRAP è pari ad € 7.250 (€ 25.139 al 31/12/16).

Di seguito viene riportato il riepilogo delle principali voci in relazione alle quali esiste una differenza temporale tra il momento di imputazione civilistica a conto economico ed il momento in cui la stessa voce diventa rilevante ai fini della determinazione dell'imponibile fiscale, in ossequio a quanto previsto dal n. 14) dell'articolo 2427 del C.C.

Il calcolo delle imposte relative, come previsto dal principio contabile O.I.C. n. 25, è stato effettuato sulla base delle aliquote fiscali in essere al momento della redazione del bilancio. Pertanto, è stata assunta una aliquota IRES del 24% e per l'IRAP è stata prevista al 3,90%.

La situazione al 31/12/17 delle Imposte anticipate risulta essere la seguente:

VARIAZIONI	ESERCIZIO PRECEDENTE				ESERCIZIO CORRENTE			
	Ammontare	Effetto	Effetto	Totale	Ammontare	Effetto	Effetto	Totale
	differenze	IRES	IRAP	effetto	differenze	IRES	IRAP	effetto
	temporance	(24%)	(3,9%)	fiscale	temporance	(24%)	(3,9%)	fiscale
<i>Imposte anticipate</i>								
Svalutazione immobilizzazioni	34.411.135	8.258.672	1.342.034	9.600.706	38.605.550	9.265.332	1.505.616	10.770.948
Svalutazione magazzino	3.986.363	956.727	155.468	1.112.195	2.396.323	575.118	93.457	668.575
Svalutazione crediti tassata	795.806	190.993	0	190.993	807.735	193.856	0	193.856
Acc.ti a fondi per rischi ed oneri	1.280.385	307.292	49.935	357.227	1.852.385	444.572	72.243	516.815
Ammortamento avviamento	11.112	2.667	433	3.100	12.500	3.000	487	3.487
Totale	40.484.801	9.716.351	1.547.870	11.264.221	43.674.493	10.481.878	1.671.803	12.153.681
Saldo netto				(-)11.264.221				(-)12.153.681
Imposte anticipate su perdite fiscali	7.288.508	(-)1.749.242		(-)1.749.242	7.565.197	(-)1.815.647		(-)1.815.647
Saldo al netto delle perdite fiscali				(-)13.013.463				(-)13.969.328

In ossequio al principio della prudenza, anche nel corrente esercizio l'organo amministrativo non ha evidenziato in bilancio le imposte anticipate relative alle predette differenze temporane e alle perdite pregresse. Si è ritenuto, tuttavia, utile fornirne una indicazione nella presente Nota integrativa in quanto trattasi di una attività potenziale di rilevante importo.

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.

	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	25	6	31

Nel corso dell'anno sono state effettuate due nuove assunzioni e si sono registrate due cessazioni. Alla data di riferimento del presente bilancio risultavano in forza alla società 31 dipendenti, di cui 25 impiegati e 6 operai.

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

Nel seguente prospetto sono espone le informazione richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., 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
Compensi	32.101

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	10.066	10.066

Categorie di azioni emesse dalla società

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale non è rappresentato da azioni.

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 e neppure 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.

Si ricorda, tuttavia, che il Comune di Sassuolo si è impegnato a favore della Società, nell'ambito della proposta di concordato omologata, ad effettuare apporti di capitale per complessivi € 42 milioni, mediante erogazioni annuali fino al 2030 e ad erogare contributi in conto esercizio per complessivi € 2,2 milioni, mediante apporti annuali fino al 2022.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

In ossequio a quanto previsto dall'art. 2427, n. 22-bis), si precisa che la società non detiene alcuna partecipazione in altre società, tuttavia, ha intrattenuto nel corso del 2017 rapporti commerciali e finanziari con il socio unico Comune di Sassuolo. Al riguardo, si precisa che tutti i contratti in essere sono regolati a condizioni di mercato, fatta eccezione per il finanziamento infruttifero di 4.042.768,00 di Euro erogato nel 2011.

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.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che alla data di riferimento del presente bilancio la società non deteneva più alcun strumento finanziario derivato, avendo provveduto, nel corso del mese di dicembre 2016, all'estinzione dell'IRS di copertura dalle oscillazioni del tasso di interesse, stipulato con BNL, al momento dell'ottenimento di un mutuo ventennale di €20 milioni.

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

Si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Sassuolo e di seguito viene redatto il prospetto richiesto dall'articolo 2497-bis, comma 4, del C.C., assumendo i dati dall'ultimo Conto Consuntivo del Comune approvato riferito alla data del 31 dicembre 2016.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
------------------	------	----------------------	------

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2016		31/12/2015
B) Immobilizzazioni	478.751.275		479.162.827	
C) Attivo circolante	20.104.638		31.760.264	
Totale attivo	498.855.913		510.923.091	
Capitale sociale	438.034.195		445.792.108	
Riserve	22.627.134		24.081.118	
Utile (perdita) dell'esercizio	(6.821.634)		(5.466.178)	
Totale patrimonio netto	453.839.695		464.407.048	
B) Fondi per rischi e oneri	410.231		-	
D) Debiti	33.266.607		35.664.262	
E) Ratei e risconti passivi	11.339.380		10.851.781	
Totale passivo	498.855.913		510.923.091	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2016		31/12/2015
A) Valore della produzione	43.149.142		44.657.186	
B) Costi della produzione	48.320.257		50.036.786	
C) Proventi e oneri finanziari	17.807		29.312	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(1.140.639)		(115.890)	
Imposte sul reddito dell'esercizio	527.687		-	
Utile (perdita) dell'esercizio	(6.821.634)		(5.466.178)	

Nota integrativa, parte finale

Spettabile Socio unico Comune di Sassuolo,

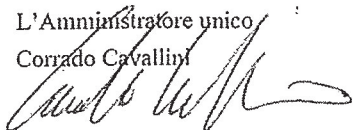
il bilancio chiuso alla data del 31.12.2017, che sottopongo alla vostra attenzione e approvazione, è stato redatto a norma di legge, con l'osservanza delle disposizioni che lo disciplinano (artt. 2423 e seguenti Codice Civile) e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio.

I saldi delle poste patrimoniali ed economiche corrispondono ai saldi contabili, tenuto conto delle scritture rettificative di fine esercizio.

In conclusione, se condividete i criteri di valutazione adottati, Vi chiedo di approvare il presente bilancio dell'esercizio al 31.12.2017 e la proposta di destinare l'utile dell'esercizio di € 33.625,35 alla Riserva utili a nuovo.

Sassuolo, 4 aprile 2018

L'Amministratore unico
Corrado Cavallini



SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL

Sede legale Via Fenuzzi, 5 Sassuolo (MO)

Codice Fiscale 03014250363

Iscritta al registro delle imprese di MODENA al n. 03014250363

Capitale sociale € 117.000,00 interamente versato

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2017

Spett.le Socio unico,

il bilancio di esercizio alla data del 31/12/2017 si chiude con un utile d'esercizio pari ad Euro 33.625,35, dopo aver effettuato ammortamenti per complessivi Euro 1.151.640 e aver stanziato imposte di competenza dell'esercizio per Euro 7.250.

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

SITUAZIONE AZIENDALE

Anche l'anno 2017 ha visto la Società impegnata sia nell'erogazione dei servizi di interesse generale ad essa affidati, mantenendo l'equilibrio economico e finanziario raggiunti, che nell'esecuzione del concordato in continuità.

Sul primo fronte, 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: intervento presso Villa Giacobazzi e area pertinenziale, lavori sulla copertura della scuola dell'infanzia "centro storico" e completamento dei lavori sulla copertura dell'asilo nido "Parco", lavori di manutenzione straordinaria della sede dei vigili del fuoco, riqualificazione degli impianti termoidraulici della struttura protetta "Casa Serena", manutenzione straordinaria degli spogliatoi dell'impianto sportivo "Borgo Venezia", interventi di messa in sicurezza sul patrimonio comunale a seguito del fortunale del 26/06/2017, interventi di manutenzione straordinaria sulle alberature di via della Pace, ampliamento dell'area di sgambatura cani presso il parco "Giorgi di Vistarino", riqualificazione della segnaletica nei quartieri cittadini, manutenzione straordinaria delle pavimentazioni stradali, in particolare del centro storico; di particolare rilevanza l'intervento di riqualificazione che ha interessato piazzale della Rosa, piazzale Avanzini e via Rocca.

E' proseguita anche l'attività di gestione diretta delle manutenzioni relative agli alloggi sociali, che ha consentito un più rapido ripristino degli alloggi che hanno così potuto essere locati in tempi più brevi, migliorando la gestione sia in termini di efficacia che di efficienza.

Tra gli eventi di rilievo, si segnala l'adesione della società al sistema dei pagamenti elettronici a favore delle PA e dei gestori di pubblici servizi (pagoPA), finalizzata ad una maggiore efficienza nella gestione dei pagamenti e del loro monitoraggio, in sinergia con l'informatizzazione dei processi già avviata e tuttora in corso.

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

Il risultato economico conseguito nel 2017, pur risultando positivo, avrebbe potuto essere notevolmente migliore senza gli effetti delle partite di natura straordinaria, le quali hanno inciso negativamente sul risultato per € 477.526, come evidenziato meglio in Nota integrativa.

La spesa per il personale rimane in linea con le previsioni del Piano Industriale, come pure gli oneri finanziari, preso atto che l'andamento dei tassi di interesse è risultato coerente con le previsioni effettuate in sede di Piano. Gli interessi attivi rilevati nel corrente esercizio sono connessi all'applicazione del nuovo criterio del *costo ammortizzato* i cui effetti sono meglio illustrati in Nota Integrativa alla quale si rinvia.

Nonostante le attività svolte dalla società siano di natura anticiclica, poco esposte al rischio di mercato e caratterizzate da una grande stabilità nel tempo, si registra anche nel 2017 un calo dei ricavi derivanti dalla gestione dei cimiteri, che dopo il -31% del 2016 rispetto al 2015, nel 2017 ha segnato un ulteriore -3%. Rimangono stabili, invece, gli altri ricavi che evidenziano oscillazioni poco significative.

Sotto il profilo finanziario, la gestione della società nel corso del 2017 non ha evidenziato situazioni critiche, nonostante i pagamenti effettuati per il rimborso dei mutui e dei finanziamenti bancari, essendo terminata la moratoria biennale concessa nell'ambito degli accordi paraconcordatari.

Sul secondo fronte, la società ha dato esecuzione agli impegni assunti con il concordato senza pregiudicare la operatività quotidiana. Nel corso del 2017 sono stati adempiuti tutti gli impegni assunti con i patti paraconcordatari, con particolare riguardo al rimborso delle quote di capitale dei mutui e dei finanziamenti tornati in ammortamento e sono proseguiti i pagamenti dei piani di riparto relativi ai creditori privilegiati e a quelli chirografari che hanno esercitato l'opzione per il pagamento anticipato al 70%.

La situazione dei pagamenti verso i creditori privilegiati e chirografari che hanno optato per il pagamento anticipato è la seguente:

	Debito da Piano di Riparto presentato	Pagamenti effettuati fino al 31/12/2016	Pagamenti effettuati dal 01/01/17 al 31/12/17	Debito residuo
Riparto 1	3.281.268,72	3.235.825,85	3.935,63	41.507,24
Riparto 2	8.454.115,76	8.421.828,10	29.807,50	2.480,16
Riparto 3	108.982,44	0	107.362,89	1.619,55
Riparto 4	359.510,04	0	359.510,04	0,00
Riparto 5	16.514,08	0	16.514,08	0,00
Riparto 6	324.426,47	0	324.426,47	0,00
Riparto 7	960,35	0	-	960,35
Totale	12.545.777,86	11.657.653,95	841.556,61	46.567,30

Il valore nominale dei crediti vantati dai creditori chirografari che non hanno esercitato l'opzione per il pagamento anticipato, alla data di redazione della presente relazione, ammontava ad €5.425.782,42, suddiviso nelle seguenti categorie per natura soggettiva del creditore:

Fornitori	€ 1.227.198,16
Istituti di credito	€ 2.206.959,36
Comune di Sassuolo	€ 1.991.624,90
Totale	€ 5.425.782,42

ELENCO DELLE SEDI SECONDARIE

Nel corso del 2017 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 trovava l'ufficio amministrazione finanza e controllo.

SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA

Al fine di una miglior comprensione della reale situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società, di seguito si forniscono alcune riclassificazioni di bilancio ed alcuni indicatori finanziari ed economici.

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO			
	31/12/2017	31/12/2016	Variazion i
A IMMOBILIZZAZIONI			
BI - Immateriali	11.769.695	11.923.378	-153.683
BII - Materiali	58.952.057	59.950.014	-997.957
BIII - Finanziarie	0	0	0
	70.721.752	71.873.392	-1.151.640
B CAPITALE NETTO D'ESERCIZIO			
CI - Rimanenze	5.048.813	6.638.853	-1.590.040
CII - Crediti commerciali	5.543.700	7.229.527	-1.685.827
CII/D Altri crediti e attività	26.526	17.572	8.954
D - Debiti commerciali (-)	-6.333.941	-6.853.343	519.402
D/E Altre passività (-)	-153.405	-286.662	133.257
B - Fondi per rischi e oneri(-)	-1.280.385	-1.852.385	572.000
	2.851.307	4.893.562	-2.042.255
C CAPITALE INVESTITO DEDOTTE			
LE PASSIVITA' DI ESERCIZIO (A+B)	73.573.059	76.766.954	-3.193.895
D TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	477.117	413.000	64.117
E CAPITALE INVESTITO NETTO	73.095.942	76.353.954	-3.258.012
<i>FINANZIATO DA:</i>			
F PATRIMONIO NETTO	8.686.080	6.700.312	1.985.768
G INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	64.409.862	69.653.642	-5.243.780
Debiti finanziari a m/l termine	63.354.419	69.377.400	-6.022.981
Crediti finanziari a m/l termine (-)	0	0	0
	63.354.419	69.377.400	-6.022.981
Debiti finanziari a breve termine	7.090.532	4.340.783	2.749.748
Disponibilità e crediti finanziari a breve (-)	-6.035.088	-4.064.541	-1.970.547
	1.055.443	276.242	779.201
H TOTALE FONTI FINANZIAMENTO (F+G)	73.095.942	76.353.954	-3.258.012

Il precedente prospetto evidenzia l'ulteriore calo dei debiti commerciali (-0,5 milioni), dei crediti commerciali (-1,6 milioni) e l'incremento dei mezzi propri, da € 6,7 a 8,7 milioni, ancora sottodimensionati, tuttavia, rispetto alle esigenze di finanziamento degli impieghi della società. Questa situazione si riequilibrerà nel tempo con l'esecuzione di quanto previsto dal concordato omologato, soprattutto con riferimento agli apporti di capitale del Comune.

	2017	2016
Stato Patrimoniale Attivo		
Attivo Circolante	16.654.127	17.950.493
Liquidità immediate	6.035.088	4.064.541
Liquidità differite	5.570.226	7.247.099
Rimanenze	5.048.813	6.638.853
Attività fisse	70.721.752	71.873.392
Totale	87.375.879	89.823.885
Stato Patrimoniale Passivo		
Capitale di terzi	78.689.799	83.123.573
Finanziamenti a breve	10.656.643	8.091.719
Finanziamenti a medio lungo termine	68.033.155	75.031.854
Capitale proprio	8.686.080	6.700.312
Totale	87.375.879	89.823.885

Il precedente prospetto espone le attività e le passività aziendali riclassificate per scadenza evidenziando l'adeguatezza della consistenza delle attività liquide per far fronte ai debiti a breve, come risulta anche dagli indicatori esposti di seguito.

	2017	2016
Indicatori Finanziari		
Leverage (Mezzi propri/Mezzi terzi)	11%	8%
Indice di disponibilità (AC / Passività a breve)	1,56	2,22
Margine di struttura (Mezzi propri - Immobilizzazioni)	-62.052.486	-65.173.080
Indicatori Economici		
ROE (Utile netto/Mezzi propri)	0,19%	1,96%
ROI (Ebit/Capitale investito)	1,32%	1,01%
ROS (Ebit/Valore produzione)	11,99%	9,27%

Tutti gli indicatori finanziari evidenziano il miglioramento rispetto all'esercizio precedente, tuttavia, il leverage ed il margine di struttura continuano a mettere in luce il fabbisogno di mezzi propri che potrà essere soddisfatto nel tempo dagli apporti di capitale del Comune di Sassuolo.

L'indice di disponibilità conferma la capacità della società di far fronte ai propri impegni a breve.

Gli indicatori economici confermano la redditività della gestione nel suo complesso, ancorchè in contrazione rispetto all'anno precedente.

	2017		2016	
Valore della Produzione	9.618.166		9.831.252	
Costi diretti	5.991.021	62%	6.380.384	65%
Valore Aggiunto	3.627.145	38%	3.450.868	35%
Costo del personale	1.322.523	14%	1.236.654	13%
Risultato Operativo (EBITDA)	2.304.622	24%	2.214.214	23%
Ammortamenti e Svalutazioni	1.151.640	12%	1.302.963	13%
Risultato Operativo (EBIT)	1.152.982	12%	911.251	9%
Risultato gestione finanziaria	-634.581	-7%	-554.044	-6%
Risultato gestione straordinaria	-477.526	-2%	-200.887	-2%
Risultato ante imposte	40.875	0%	156.320	2%
Imposte d'esercizio	7.250	0%	25.139	0%
Utile netto	33.625	0%	131.181	1%

Nel precedente prospetto il Conto economico è stato riclassificato evidenziando gli effetti della gestione straordinaria, vale a dire l'incidenza di quegli elementi di costo e di ricavo di entità o natura straordinaria così come rilevati anche nella Nota Integrativa.

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE 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, come già rilevato anche in sede di predisposizione del Piano industriale a supporto della proposta concordataria. L'attuale dinamica dei tassi risulta in linea con le previsioni iniziali.

Come evidenziato dalle tre aste andate deserte nel corso del 2017 aventi per oggetto la vendita di immobili ed aree, la società è esposta anche al rischio dell'andamento del mercato immobiliare. Essendo la vendita dei beni immobili parte integrante e sostanziale del Piano concordatario, il rischio che il mercato immobiliare continui a deprimere i prezzi di questi beni può avere conseguenze sulla capacità della società di rispettare il Piano nei tempi stabiliti.

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 elevato indice di fedeltà all'azienda, da un bassissimo livello di turn-over e da un numero di ore di assenza rientranti nella norma. Il tribunale di Modena ha accolto parzialmente il ricorso della dipendente licenziata per aver abbandonato il posto di lavoro facendo rilevare la presenza in modo fraudolento,

condannando la società al pagamento di 16 mensilità. Tuttavia, la società ha proposto appello contro la sentenza.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

La società nel corso del 2017 non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

RAPPORTI CON LE IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI

La società non detiene alcuna partecipazione in altre imprese, mentre i rapporti intrattenuti con il socio unico Comune di Sassuolo sono di natura commerciale e le transazioni sono eseguite a prezzi di mercato, come già precisato anche in Nota Integrativa, alla quale si rinvia anche con riguardo all'evidenziazione dei rapporti di credito e debito.

AZIONI PROPRIE

La società per sua natura non detiene azioni proprie.

STRUMENTI FINANZIARI

La società ha estinto il contratto derivato di copertura costituito da un Interest Rate Swap (IRS) che aveva stipulato con BNL contro il rischio di oscillazione del tasso di interesse su un mutuo nel dicembre 2016. Alla data di riferimento del presente bilancio la società non detiene alcuno strumento finanziario.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Si segnala che il Liquidatore giudiziale, Avv. Sandra Vecchi, ha comunicato alla Società che il giorno 19 Aprile si svolgerà la quarta asta per la vendita dei seguenti beni: i) Lotto 1 Ex magazzini comunali di Via Pia; ii) Lotto 3 terreni autoporto.

Le vendite si svolgeranno secondo le procedure competitive previste dagli articoli 107 e seguenti della Legge Fallimentare. Il soggetto delegato a curare le formalità connesse alla vendita è l'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena.

PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

Le prospettive della gestione aziendale per il 2018 sono improntate ad un cauto ottimismo. Per la realizzazione del Piano Industriale risulta essenziale vendere i beni "a magazzino" al fine di reperire le risorse necessarie ai crescenti fabbisogni di capitale derivanti dal rimborso dei mutui e dei creditori chirografari che non hanno aderito all'opzione di pagamento anticipato. Infatti, entro il prossimo 31 dicembre 2018 si renderà necessario procedere al pagamento della prima rata del 10% a favore di questi creditori chirografari per un importo complessivo stimato in oltre € 0,55 milioni.

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE

Spett.le Socio unico Comune di Sassuolo

in conclusione, se condividete i criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio, Vi chiedo di approvare il bilancio dell'esercizio al 31.12.2017, la presente relazione sulla gestione e la proposta di destinare l'utile dell'esercizio di € 33.625,35 alla Riserva utili a nuovo.

Sassuolo, lì 4 Aprile 2018

L'Amministratore unico
Corrado Cavallini

