

## **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 2025**

Signori Soci,

nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2025; 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

### **INFORMAZIONI SULLA SOCIETA'**

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, che presentiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, evidenzia un utile di Euro 15.699 al netto di imposte di competenza per euro 56.821 e dopo lo stanziamento di ammortamenti per Euro 1.093.606. La presente relazione sulla gestione, redatta in conformità al disposto dell'art. 2428 c.c., correda il bilancio dell'esercizio.

### **SITUAZIONE AZIENDALE**

Anche nel 2025 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 realizzazione della mensa presso la scuola Sant'Agostino, del Nido comunale "Parco" e del Polo d'infanzia 0-6 "Sant'Agostino", il completamento dei lavori di realizzazione della scuola primaria Vittorino da Feltre; si è dato corso ai lavori di riqualificazione dell'Antica Paggeria e dell'Ex Politeama e della messa in sicurezza e riqualificazione del Ponte della Veggia. Sono stati inoltre realizzati interventi di asfaltatura in diverse aree del territorio comunale, percorsi ciclo-pedonali, interventi di manutenzione

straordinaria di aree verdi comunali. E' stata, inoltre, avviata la realizzazione della nuova mensa presso la scuola primaria "Caduti della Libertà", intervento finanziato con fondi PNRR.

## FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

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

## 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 dall'ente 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.

Continua il graduale processo di ricapitalizzazione della società, in parte grazie agli utili realizzati ed in parte grazie ai contributi a fondo perduto da parte dei soci.

L'incidenza degli oneri finanziari tende a migliorare evidenziando un miglioramento nei rapporti con istituti di credito.

Complessivamente, nonostante i valori ancora negativi espressi dagli indicatori di solidità patrimoniale, non si può non evidenziare la tendenza ad un continuo miglioramento, opportunamente monitorata.

<b>Stato patrimoniale riclassificato</b>			
<i>IMPIEGHI</i>	Importo in euro	<i>FONTI</i>	Importo in euro
<b>IMMOBILIZZAZIONI E ATTIVITA' FISSE (AF)</b>	<b>64.290.590</b>	<b>A) Patrimonio netto (PN)</b>	<b>30.695.753</b>
A) Crediti verso soci in attività fisse	--		
B) Immobilizzazioni		<b>PASSIVITA' FISSE (PF)</b>	<b>29.427.335</b>
• BI) Immobilizzazioni immateriali	10.953.393	B) Fondi per rischi e oneri in pass. fisse	--
• BII) Immobilizzazioni materiali	53.331.965	C) TFR	449.983
• BIII) Immobilizzazioni finanziarie	--	D) Debiti in passività fisse	28.977.352
CII) Crediti in attività fisse	5.232	E) Ratei e risconti passivi in pass. fisse	--
D) Ratei e risconti attivi in attività fisse	--		
<b>ATTIVITA' CORRENTI (AC)</b>	<b>11.297.734</b>		

CI) Realizzabilità e disponibilità (Rimanenze)	1.165.516		
Liquidità differite	9.785.163	<b>PASSIVITA' CORRENTI (PC)</b>	<b>15.465.236</b>
A) Crediti verso soci in attività correnti	--	B) Fondi per rischi e oneri in pass. correnti	--
CII) Crediti in attività correnti	9.736.167	D) Debiti in passività correnti	12.379.564
CIII) Attività finanziarie realizzabili a breve	--	E) Ratei e risconti passivi in pass. correnti	3.085.672
D) Ratei e risconti attivi in attività correnti	48.996		
CIV) Liquidità immediate	347.055		
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>75.588.324</b>	<b>TOTALE FONTI</b>	<b>75.588.324</b>

Conto economico riclassificato	Valore al 31/12/2025	Valore al 31/12/2024
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.139.554	16.394.460
+ Variazioni delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	(216.759)	--
+ Variazione dei lavori in corso su ordinazione	--	--
+ Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	--	--
di cui oneri finanziari compresi negli incrementi	--	--
<b>(A) Valore della produzione</b>	<b>21.922.795</b>	<b>16.394.460</b>
- Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	99.042	107.523
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	--	--
- Costi per servizi e godimento di beni di terzi	18.736.362	13.819.245
- Altri costi di gestione	204.864	237.891
<b>(B) VALORE AGGIUNTO</b>	<b>2.882.527</b>	<b>2.229.801</b>
- Costi del personale	1.435.530	1.429.913
<b>(C) MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>1.446.997</b>	<b>799.888</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	1.093.605	1.100.548
- Accantonamenti	--	--
- Ammortamenti e svalutaz. beni acquisiti in loc. finanziaria	--	--
<b>(D) REDDITO OPERATIVO DELLA GESTIONE CARATTERISTICA</b>	<b>353.392</b>	<b>(300.660)</b>
+ Utili e oneri della gestione accessoria	54.269	45.153
<b>(E) MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	<b>407.661</b>	<b>(255.507)</b>
+ Proventi e oneri finanziari	(960.009)	(1.506.605)
+ Oneri finanziari beni acquistati in locaz. finanziaria	--	--
<b>(F) RISULTATO DELLA GESTIONE ORDINARIA</b>	<b>(552.348)</b>	<b>(1.762.112)</b>
+ Proventi e oneri straordinari	624.868	1.903.332
<b>(G) REDDITO AL LORDO DELLE IMPOSTE</b>	<b>72.520</b>	<b>141.220</b>
- Imposte e tasse dell'esercizio	56.821	87.491
<b>(H) UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>15.699</b>	<b>53.729</b>

### Analisi della situazione economica

Il 2025 vede un incremento del fatturato pari al 35% circa, rispetto all'esercizio precedente, con un rilevante aumento del margine operativo lordo (EBITDA), che passa da 799.888 a 1.446.997. Il tutto si riflette in un netto miglioramento dei risultati intermedi che rimangono positivi fino al "margine operativo netto" mentre erano negativi nell'esercizio precedente. La gestione finanziaria, nonostante sia calata l'incidenza rispetto al 2024, determina una flessione del risultato, che viene tuttavia compensata dai proventi dell'area straordinaria. Si ricorda che l'area straordinaria è composta per lo più, dalla componente dei "Contributi

in c/esercizio”, che quest’anno ha subito una flessione significativa con un calo del 67% rispetto all’esercizio precedente.

A consuntivo, si riportano, inoltre, i principali indicatori economico, finanziari e patrimoniali, ottenuti mediante l’elaborazione dei dati contabili, con il relativo raffronto con l’esercizio precedente:

<b>INDICATORI DI REDDITIVITA' **</b>	<b>Esercizio corrente</b>		<b>Es. precedente</b>	
Tasso di redditività del capitale proprio (ROE)	0,05	%	0,20	%
Tasso di redditività delle vendite (ROS)	(1,60)	%	(1,83)	%
Redditività operativa (ROI)	(10,83)	%	11,97	%
Grado di indipendenza dai terzi	0,68		0,59	
Rotazione del capitale investito	0,29		0,21	
Incidenza del risultato netto sul valore della produzione	0,07	%	0,33	%
<b>INDICATORI DI EFFICIENZA **</b>				
Incidenza del costo del lavoro sul fatturato	6,48	%	8,72	%
Incidenza degli oneri finanziari sul fatturato	4,34	%	9,21	%
Costo medio delle fonti di terzi (ROD)	2,07	%	2,99	%
<b>INDICATORI DI LIQUIDITA' **</b>				
Indice di disponibilità	0,73		0,82	
Indice di liquidità primaria (acid. test ratio)	0,66		0,72	
<b>INDICATORI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE **</b>				
Margine di struttura (MS)	(33.594.837,00)		(36.774.547,00)	
Margine di tesoreria (MT)	(5.333.018,00)		(3.743.320,00)	
Posizione finanziaria netta	(21.643.515)		(25.814.347)	
Capitale di giro	(4.167.502,00)		(2.361.045,00)	
Indice di copertura delle immobilizzazioni con capitale proprio	0,48		0,44	
Indice di copertura delle immobilizzazioni con fonti durevoli	0,94		0,96	

<b>(**) Legenda</b>	
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	Oneri finanziari + Oneri finanziari compresi negli

(ROD)	<u>incrementi</u> Passività fisse (PF) + Passività correnti (PC) medio
Indice di disponibilità	<u>Attività correnti (AC)</u> Passività correnti (PC)
Indice di liquidità primaria (acid test ratio)	<u>Liquidità differite + Liquidità immediate</u> 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	<u>Patrimonio netto</u> Immobilizzazioni e attività fisse (AF)
Indice di copertura delle immobilizzazioni con fonti durevoli	<u>Patrimonio netto + Passività fisse (PF)</u> Immobilizzazioni e attività fisse (AF)

## 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, atteso che la curva dei tassi è stata negli anni 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

Vi è da ricordare che nel rispetto del principio di prudenza, nel bilancio d'esercizio al 31/12/2019, il valore dei beni merce, è stato adeguato mediante processo di svalutazione, per effetto delle aste andate deserte e riguardanti tutti gli immobili sopra elencati ad esclusione di quello del circolo Rometta.

Si precisa che nei primi mesi del 2025 sono state effettuate, da un architetto incaricato

dalla società, relazioni di stima sui beni iscritti fra le rimanenze e che le stesse hanno sostanzialmente confermato la correttezza delle svalutazioni già operate nel bilancio al 31/12/2019.

#### **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, c. 3, punto 1 del c.c., 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 riportato dall'art. 2428, c. 3, punto 6 del c.c., si evidenzia 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, così come quello recente fra Stati Uniti - Israele e Iran, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, così come non opera su altri mercati esteri, 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.

#### **SEDI SECONDARIE**

Nel corso del 2025 l'attività si è svolta presso le sedi di via Caduti sul lavoro 1, 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 15.699 come esposto nella sezione

“Altre informazioni” della Nota Integrativa.

Sassuolo, 09/04/2026

Dott. Corrado Cavallini, Amministratore Unico