

SAUIE S.r.l. CON SOCIO UNICO

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	VIA SANTA TERESA DEGLI SCALZI, 36 NAPOLI NA
Codice Fiscale	80133090581
Numero Rea	NA 463277
P.I.	01087991004
Capitale Sociale Euro	- i.v.
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	94.528	1.374
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	2.055	2.486
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	10.000	10.000
7) altre	4.762	3.321
Totale immobilizzazioni immateriali	111.345	17.181
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	4.578.424	4.578.424
2) impianti e macchinario	145.168	52.401
3) attrezzature industriali e commerciali	(8.512)	245
4) altri beni	827.278	721.642
Totale immobilizzazioni materiali	5.542.358	5.352.712
Totale immobilizzazioni (B)	5.653.703	5.369.893
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	852.678	881.053
Totale rimanenze	852.678	881.053
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	580.788	562.986
Totale crediti verso clienti	580.788	562.986
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	120.242	178.131
esigibili oltre l'esercizio successivo	48.185	48.185
Totale crediti tributari	168.427	226.316
5-ter) imposte anticipate	61.088	37.619
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	413.678	270.047
esigibili oltre l'esercizio successivo	335.669	2.175.921
Totale crediti verso altri	749.347	2.445.968
Totale crediti	1.559.650	3.272.889
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	860.649	806.707
3) danaro e valori in cassa	(165)	7.101
Totale disponibilità liquide	860.484	813.808
Totale attivo circolante (C)	3.272.812	4.967.750
D) Ratei e risconti	25.725	23.460
Totale attivo	8.952.240	10.361.103
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.320	10.320
IV - Riserva legale	2.066	2.066
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.098.889	1.368.216

Varie altre riserve	2.568.929	2.568.928
Totale altre riserve	3.667.818	3.937.144
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(304.447)	(269.326)
Totale patrimonio netto	3.375.757	3.680.204
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	3.957.284	3.932.675
Totale fondi per rischi ed oneri	3.957.284	3.932.675
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	108.050	99.522
D) Debiti		
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.076	5.617
Totale acconti	12.076	5.617
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	833.889	497.832
Totale debiti verso fornitori	833.889	497.832
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	185.159	75.566
Totale debiti tributari	185.159	75.566
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.980	15.039
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.980	15.039
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	206.314	247.875
esigibili oltre l'esercizio successivo	188.145	1.737.766
Totale altri debiti	394.459	1.985.641
Totale debiti	1.440.563	2.579.695
E) Ratei e risconti	70.586	69.007
Totale passivo	8.952.240	10.361.103

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.410.618	2.506.395
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(28.375)	(69.659)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	100.000	150.000
altri	569.829	361.453
Totale altri ricavi e proventi	669.829	511.453
Totale valore della produzione	3.052.072	2.948.189
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	884.034	702.038
7) per servizi	657.733	657.080
8) per godimento di beni di terzi	13.774	27.307
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.046.808	1.063.214
b) oneri sociali	238.332	238.230
c) trattamento di fine rapporto	21.257	27.348
e) altri costi	12.182	2.547
Totale costi per il personale	1.318.579	1.331.339
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	17.368	1.994
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	45.226	17.656
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	4.243
Totale ammortamenti e svalutazioni	62.594	23.893
14) oneri diversi di gestione	382.921	424.874
Totale costi della produzione	3.319.635	3.166.531
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(267.563)	(218.342)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	1
Totale proventi diversi dai precedenti	-	1
Totale altri proventi finanziari	-	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	(45)	(207)
Totale interessi e altri oneri finanziari	(45)	(207)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	45	208
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(267.518)	(218.134)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	60.398	60.585
imposte differite e anticipate	(23.469)	(9.393)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	36.929	51.192
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(304.447)	(269.326)

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
(Imposte pagate sul reddito)	(36.929)	(51.192)
Interessi incassati/(pagati)	45	208
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(36.884)	(50.984)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(36.884)	(50.984)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	806.707	1.334.190
Danaro e valori in cassa	7.101	13.762
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	813.808	1.347.952
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	860.649	806.707
Danaro e valori in cassa	(165)	7.101
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	860.484	813.808

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2018.

La società Sauie S.r.l. con socio unico opera in qualità di società in house della Regione Campania, con lo scopo di gestire il fabbricato di proprietà sito in Roma alla Via Panama, 77/79, e in regime di Concessione le Aziende Agricole di Montecoriolano e di Passerano e gli immobili siti in Napoli e Provincia facenti parte del patrimonio dell'Istituto Paolo Colosimo Pro Ciechi - Regione Campania.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

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

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

In base all'art. 27 c.3 del D.Lgs. 127/91, la società SAUIE S.r.l. CON SOCIO UNICO è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato in quanto si tratta di società a sua volta controllata la cui controllante detiene almeno il 95% delle azioni o quote della controllata ovvero, in mancanza della condizione di cui sopra, la redazione non sia stata richiesta da tanti soci che rappresentino almeno il 5% del capitale.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza 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 e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

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 invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

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

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni in quote costanti
Costi di sviluppo	5 anni in quote costanti
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	10 anni in quote costanti
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	10 anni in quote costanti
Avviamento	5 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni in quote costanti

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

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.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Nel successivo prospetto si precisa, 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, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone quindi il relativo ammontare

Descrizione	Importo
Costo storico	118.131
Costi incrementativi per lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione sostenuti negli esercizi precedenti	1.322.861
Leggi n.408/90 e 413/91	2.816.921
Legge n.72/83	114.602

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

I fabbricati non strumentali, che rappresentano una forma di investimento, non sono stati ammortizzati, così come consentito dal principio contabile OIC 16.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione non comprende i costi di indiretta imputazione in quanto questi ultimi non sono risultati imputabili secondo un metodo oggettivo.

Prodotti finiti

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti e delle merci di natura fungibile è stato calcolato con il metodo del FIFO in alternativa al costo specifico, stante l'impossibilità tecnica o amministrativa di mantenere distinta ogni unità fisica in rimanenza. Tale metodo prevede l'assunzione che le quantità acquistate o prodotte in epoca più remota siano le prime ad essere vendute o utilizzate in produzione.

Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di beni rientranti nelle rimanenze iscritti nella voce C.1.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge l'obbligo al pagamento di tali importi o, in assenza di un tale obbligo, al momento in cui sono versati.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

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

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

I risconti relativi ai premi versati per le assicurazioni dei mezzi agricoli delle aziende agricole di Montecoriolano e di Passerano e all'assicurazione del fabbricato di Roma sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Altre informazioni

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

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

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le quote di ammortamento dell'esercizio iscritte in conto economico sono pari ad € 17.367,76.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	3.270	5.213	10.000	3.795	22.278
Valore di bilancio	1.374	2.486	10.000	3.321	17.181
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	109.442	-	-	2.090	111.532
Ammortamento dell'esercizio	16.289	431	-	649	17.369
Totale variazioni	93.153	(431)	-	1.441	94.163
Valore di fine esercizio					
Costo	112.712	5.213	10.000	5.885	133.810
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.289	431	-	649	17.369
Valore di bilancio	94.528	2.055	10.000	4.762	111.345

Dettaglio composizione costi pluriennali

Costi di impianto e ampliamento

Nel seguente prospetto è illustrato il dettaglio dei costi di impianto e di ampliamento con evidenza delle variazioni intercorse rispetto all'esercizio precedente. Per quanto riguarda le ragioni della loro iscrizione ed i rispettivi criteri di ammortamento si rimanda a quanto sopra illustrato.

Descrizione	Dettaglio	2018	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>costi di impianto e di ampliamento</i>				
	Spese societarie	3.270	3.270	-
	Spese di Ristrutturazione Azienda Agricola Passerano	24.371	24.371	-
	Spese di Ristrutturazione Azienda Agricola Montecoriolano	85.072	85.072	-
	F.do amm.to spese societarie	2.550-	2.550-	-
	Fondo ammortamento spese di ristrutturazione	15.635-	15.635-	-

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nella tabella che segue sono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	4.578.424	95.423	3.177	779.643	5.456.667
Valore di bilancio	4.578.424	52.401	245	721.642	5.352.712
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	140.308	6.780	660.155	807.243
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	23.872	-	547.800	571.672
Ammortamento dell'esercizio	-	23.669	15.537	6.719	45.925
Totale variazioni	-	92.767	(8.757)	105.636	189.646
Valore di fine esercizio					
Costo	4.578.424	211.859	9.957	891.998	5.692.238
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	23.669	15.537	6.719	45.925
Valore di bilancio	4.578.424	145.168	(8.512)	827.278	5.542.358

Fabbricati Civili - Immobile di Roma

Descrizione	Importo
Costo storico	118.131
Costi incrementativi per lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione sostenuti negli esercizi precedenti	1.322.861
Leggi n.408/90 e 413/91	2.816.921
Legge n.72/83	114.602

Terreni e Fabbricati Aziende Agricole di Montecoriolano e di Passerano - San Severino Marche ed Immobili di Napoli

Descrizione	Importo
Costo storico	101.014
Leggi n.408/90 e 413/91	-
Legge n.72/83	-
Saldo al 31/12/2018	101.014

A seguito della sottoscrizione dell'Atto di Concessione delle Aziende Agricole di Montecoriolano e di Passerano, i beni Immobili (Terreni e Fabbricati) ubicati in dette Aziende site rispettivamente nei Comuni di Potenza Picena (MC) e Galliciano nel Lazio (RM) nonché i Terreni in San Severino Marche e gli Immobili di Napoli sono stati contabilizzati al valore delle rendite catastali e del reddito agrario non avendo altro parametro di riferimento e/o valutazione.

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Attivo circolante

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	881.053	(28.375)	852.678
Totale rimanenze	881.053	(28.375)	852.678

Le rimanenze, relative alle Aziende Agricole di Montecoriolano e di Passerano, sono state valutate a seconda della natura delle stesse, e precisamente:

Scorte Vive: facendo riferimento ai registri di stalla e alla consistenza rilevata al momento del sopralluogo, analizzando il carico e scarico e terminando analiticamente la consistenza della mandria. Il valore complessivo della stessa è stato stimato sulla base dei prezzi medi del mercato delle diverse tipologie di animali.

Scorte di Magazzino: analizzando i prezzi di acquisto dei singoli prodotti ed applicandoli alle giacenze calcolate in funzione dei consumi medi aziendali.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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 nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	562.986	17.802	580.788	580.788	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	226.316	(57.889)	168.427	120.242	48.185
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	37.619	23.469	61.088		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.445.968	(1.696.621)	749.347	413.678	335.669
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.272.889	(1.713.239)	1.559.650	1.114.708	383.854

I crediti verso i clienti al 31.12.2018 sono determinati come riportato nella tabella sottostante:

Descrizione	Importo
Crediti Verso Clienti	646.144
Fatture da Emettere	22.546
Note credito da emettere	-2.100
Fondo Svalutazione Crediti	-85.802
Totale al 31/12/2018	580.788

Altri crediti rilevanti al 31/12/2018 sono gli acconti Irap versati pari a € 60.585 e le imposte anticipate per Euro 61.088 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

I crediti tributari oltre i 12 mesi sono relativi ai crediti derivanti dalle istanze di rimborso Irap presentate nel 2009 per € 4.651 e nel 2013 per € 43.534.

Nei Crediti verso Altri i più rilevanti sono i seguenti

Descrizione	Importo
Atto di Transazione Big One S.r.l.	74.853
Atto di Transazione De Angelis Andrea	28.500
Crediti vs AGEA	70.000
Recupero Credito D'Angelo Raffaele	21.263
Recupero Credito Eredi Citarelli	5.305
Recupero Credito La Fortuna Salvatore	37.779
Recupero Credito Petrosino Alessandro	19.988

Inoltre si evidenzia il conto "**Crediti verso Amministrazioni Pubbliche**" pari a € 408.740,44 composto dalle seguenti voci:

Descrizione	Importo
Credito vs Regione Campania per contributo di funzionamento	250.000
Anticipazione TFR Dip.ti Reg.ne Campania Az. Agricola Montecoriolano	75.585
Anticipazione TFR Dip.ti Reg.ne Campania Az. Agricola Passerano	71.038
Credito Vs Regione Campania-Oneri Condom	1.257
Crediti per Anticipi Istituto Colosimo	10.860

I "Crediti verso Amministrazioni Pubbliche" al 31.12.2017 erano pari ad € 2.175.920,69, al 31.12.2018 sono pari ad € 408.740,44 la differenza è dovuta ai seguenti motivi:

- In data 06.12.2018 è stato stipulato, presso lo studio del Prof. Avv. Gino Spagnuolo Vigorita in Napoli, l'Accordo Transattivo e di Rinuncia tra la Regione Campania, la Società Sauie S.r.l. con socio unico e il Geom. Bruno Colagrande, ex direttore dell'Azienda Agricola di Passerano. Con tale accordo le parti hanno convenuto di porre termine in modo definitivo al contenzioso in essere corrispondendo al Geom. Colagrande la somma omnicomprensiva di € 550.000 (corrisposta in data 21 dicembre 2018 oltre al versamento delle ritenute fiscali secondo le disposizioni di legge e le spese legali). Tale accordo ha previsto che la società Sauie S.r.l. con Socio Unico si obbligasse all'erogazione della somma pattuita sulla scorta di regolamenti interni con la Regione Campania. In data 18.12.2018 la Regione Campania, con il mandato n. 5031797 ha trasferito la somma di € 698.339,57 a copertura dell'impegno finanziario.
- I crediti verso la Regione Campania per gli stipendi e gli oneri previdenziali ed assistenziali pagati nell'anno 2018 ai dipendenti delle aziende agricole sono stati compensati con i debiti verso i dipendenti concessi in uso ex art. 4 Atto di Concessione del 14.01.2015 per i contributi assistenziali e previdenziali da versarsi dopo il 31.12.2018.
- I crediti Verso la Regione Campania per il TFR pagato in nome e per conto della Regione Campania ai dipendenti delle Aziende Agricole di Montecoriolano e di Passerano

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante in quanto irrilevante. .

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	806.707	53.942	860.649
Denaro e altri valori in cassa	7.101	(7.266)	(165)
Totale disponibilità liquide	813.808	46.676	860.484

Le disponibilità liquide sono ripartite nel seguente prospetto:

Descrizione	Importo
Banca Popolare di Ancona - Az. Agricola Montecoriolano	40.164
Banca Popolare di Ancona - Az. Agricola Passerano	17.836
Banca Generali	622.313
Banca Generali - Immobili di Napoli	162.651
Banco Posta	17.685
Casa Contanti Napoli	1.068
Casa Contanti Roma	1
Cassa Contanti Az. Agricola Passerano	1.510
Cassa Contanti Az. Agricola Passerano per Incassi Az. Agricola Montecoriolano	178

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	23.460	2.265	25.725
Totale ratei e risconti attivi	23.460	2.265	25.725

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Risconti attivi	25.725
	Totale	25.725

Si evidenzia che l'importo di euro 25.724,54, relativo al risconto dei premi assicurativi versati per la copertura RC dei mezzi agricoli delle aziende agricole di Montecoriolano e di Passerano e per l'assicurazione del fabbricato di Roma, riguarda la quota oltre l'esercizio successivo.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi 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

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

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	10.320	-	-		10.320
Riserva legale	2.066	-	-		2.066
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.368.216	-	269.326		1.098.889
Varie altre riserve	2.568.928	2	-		2.568.929
Totale altre riserve	3.937.144	2	269.326		3.667.818
Utile (perdita) dell'esercizio	(269.326)	-	-	(304.447)	(304.447)
Totale patrimonio netto	3.680.204	2	269.326	(304.447)	3.375.757

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve (con utili fino al 2016)	2.568.927
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	2
Totale	2.568.929

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.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	10.320	Capitale	E
Riserva legale	2.066	Capitale	E
Altre riserve			
Riserva straordinaria	1.098.889	Capitale	B
Varie altre riserve	2.568.929	Capitale	E
Totale altre riserve	3.667.818	Capitale	E
Totale	3.680.204		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni
Altre riserve (con utili fino al 2016)	2.568.927	Capitale	E
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	2	Capitale	E
Totale	2.568.929		

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

In riferimento all'utilizzo da parte della società delle riserve di rivalutazione, così come evidenziato nel prospetto relativo alle movimentazioni delle voci del patrimonio netto, si specifica che la società non potrà procedere alla distribuzione di utili fin tanto che le stesse riserve non siano reintegrate nel loro ammontare o ridotte in misura corrispondente con delibera assembleare (ex art. 6 L. 72/83 e successive leggi di rivalutazione).

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

Composizione della voce Riserve di rivalutazione:

Descrizione	Importo
Legge 11 febbraio 1952 n. 74	32.382
Legge 2 dicembre 1975 n. 576	13.530
Legge 19 marzo 1983 n. 72	68.690
Legge 30 dicembre 1991 n. 413	2.454.325

Fondi per rischi e oneri

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	3.932.675	3.932.675
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	26.518	26.518
Utilizzo nell'esercizio	1.909	1.909
Totale variazioni	24.609	24.609
Valore di fine esercizio	3.957.284	3.957.284

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 c.1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo per Interessi Maturati su depositi Cauzionali	16.219
	Fondo Valorizzazione Beni Ex. Istituto Colosimo	2.364.443

Fondo Valorizzazione Beni Concessioni Beni in Uso Regione Campania	1.576.621
Arrotondamento	1
Totale	3.957.284

Nei Fondi per rischi ed oneri è stato inserito il Fondo Valorizzazione Beni Ex Istituto Colosimo di € 2.364.443 in cui vengono accantonati, come da previsione statutaria ex art. 9 c. 4, tutti gli utili della società, il Fondo Valorizzazione Beni Concessi in uso dalla Regione Campania di € 1.576.621 (valore determinato dall'apertura dei conti alla data del 14.01.2015, entrata in vigore dell'atto di Concessione) ed il Fondo per interessi maturati su depositi cauzionali ricevuti dagli inquilini dell'immobile sito in Roma alla Via Panama 77/79 e degli immobili siti in Napoli e Provincia concessi in uso di € 16.219.

Gli interessi maturati nell'anno ed accantonati al fondo sono stati calcolati applicando il tasso legale di interesse per i giorni compresi tra il versamento del deposito cauzionale ed il 31.12.2018 come esposto nella tabella seguente:

Depositi Cauzionali	Restituiti	Ricevuti	Interessi Maturati - Imm. Roma	Legali
01/01/2018 Depositi Cauzionali al 01/01/2018		€ 185.139,41	€ 479,28	
01/02/2018 Fattura LUPACCHIOLI GIOVANNA		€ 0,02	€ 0,00	
05/03/2018 Fattura TURCANI DUE S. R.L.		€ 43,74	€ 0,11	
05/03/2018 Fattura LUPACCHIOLI GIOVANNA		€ 100,00	€ 0,25	
05/03/2018 Fattura LUCIANI RANIER MARIA TERESA		€ 27,08	€ 0,07	
05/03/2018 Fattura FINI FRANCESCA ROMANA		€ 37,04	€ 0,09	
03/04/2018 Fattura VIGNA DIEGO		€ 0,50	€ 0,00	
03/04/2018 Fattura GENTILE MAFALDA		€ 22,72	€ 0,05	
03/04/2018 Fattura HR TOURS S.r.l.		€ 15,34	€ 0,03	
03/04/2018 Fattura CUCCHI FREDERICK		€ 14,56	€ 0,03	
04/05/2018 Fattura FORENZA ANNA MARIA		€ 25,82	€ 0,05	
04/05/2018 Fattura SORRENTINO MARIANO		€ 22,24	€ 0,04	
04/05/2018 Fattura SCALERA		€ 27,08	€ 0,05	
04/05/2018 Fattura EMILIANI MARIA GRAZIA		€ 20,34	€ 0,04	
04/05/2018 Fattura CIGNITTI GIUSEPPE		€ 0,70	€ 0,00	
04/06/2018 Nota credito FANTACCI FATIMA	€ 3.800,00		€ -	
04/06/2018 Nota credito GISCI ADA	€ 4.400,00		€ -	
04/06/2018 Fattura CASETTI MONICA		€ 8,16	€ 0,01	
04/06/2018 Fattura RIGAMONTI S.R.L.		€ 1,22	€ 0,00	
04/06/2018 Fattura D'ANGELO ELENA		€ 16,08	€ 0,03	
04/06/2018 Fattura GISCI ADA		€ 4.000,00	€ 6,90	

04/06/2018	Fattura FANTACCI FATIMA		€	2.800,00	€	4,83
04/07/2018	Nota credito LUPACCHIOLI GIOVANNA	€	3.500,00	€	-	
04/07/2018	Fattura EMILIANI MARIA GRAZIA		€	0,80	€	0,00
04/07/2018	Fattura IACOMELLI ARIANNA		€	24,98	€	0,04
04/07/2018	Fattura CIVAB S.r.l.		€	40,12	€	0,06
04/07/2018	Fattura BARNESCHI GIANLUCA		€	48,74	€	0,07
04/07/2018	Fattura TURCANA DUE S. R.L.		€	2,86	€	0,00
04/07/2018	Fattura BUONGIORNO MARINELLA		€	33,84	€	0,05
04/07/2018	Fattura SANZO RAFFAELE		€	0,80	€	0,00
03/08/2018	Nota credito LUCIANI RANIER MARIA TERESA	€	3.054,16	€	-	
03/08/2018	Fattura SANZO RAFFAELE		€	11,20	€	0,01
03/08/2018	Fattura DI CARLO ALFONSO		€	45,60	€	0,06
11/09/2018	Fattura RIGAMONTI S.R.L.		€	106,38	€	0,10
11/09/2018	Fattura GRILLI PAOLA		€	4.431,00	€	4,04
05/10/2018	Nota credito BOCHICCHIO MASSIMO	€	4.800,00	€	-	€
05/10/2018	Fattura SCANO MARCELLO	€	-	€	41,92	€
05/10/2018	Fattura CAVALLINI FIORELLA	€	-	€	65,58	€
05/10/2018	Fattura IZZO INES	€	-	€	4.340,00	€
05/10/2018	Fattura LUPACCHIOLI GIOVANNA	€	-	€	600,00	€
07/11/2018	Fattura RICCITELLI ANTONELLA	€	-	€	23,42	€
07/11/2018	Fattura CUPAIOLO ANTONELLA	€	-	€	66,90	€
07/11/2018	Fattura CIGNITTI GIUSEPPE	€	-	€	42,94	€
07/11/2018	Fattura MINNETTI MARCO	€	-	€	52,48	€
04/12/2018	Fattura RICCITELLI ANTONELLA	€	-	€	4,50	€
04/12/2018	Fattura LOMBARDA SERVIZI 1986 S.r.l.	€	-	€	48,00	€
19/12/2018	Nota credito MENCAGLI GOFFREDO	€	4.400,00	€	-	
19/12/2018	Nota credito CALABRESE CARLA	€	4.000,00	€	-	

19/12/2018	Fattura CARLA	CALABRESE	€	4.000,00	€	0,39
19/12/2018	Fattura GOFFREDO	MENCAGLI	€	4.000,00	€	0,39
31/12/2018	FT. DA EMETTERE GRAZIOLI EMANUELE - ROMA		€	32,24	€	0,00
31/12/2018	FT. DA EMETTERE PENDE ANNA - ROMA		€	45,64	€	0,00
31/12/2018	FT. DA EMETTERE BARNESCHI GIANLUCA - ROMA		€	4,20	€	0,00
31/12/2018	FT. DA EMETTERE MARIANI MARIA VITTORIA - ROMA		€	45,20	€	0,00
Totali			€	27.954,16	€	210.481,39
					€	500,81

Depositi Cauzionali	Restituiti	Ricevuti	Interessi Maturati - Imm. Napoli	Legali	
01/01/2018	Depositi Cauzionali al 01/01/2018	€	4.897,56	€	14,69
05/04/2018	Fattura PERRI OSVALDO		120,00	€	0,27
Totali		€	-	€	5.017,56
				€	14,96

Depositi Cauzionali	Restituiti	Ricevuti	Interessi Maturati - Montecoriolano	Legali	
01/01/2018	Depositi Cauzionali al 01/01/2018	€	600,00	€	1,80
Totali		€	-	€	600,00
				€	1,80

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	99.522
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	20.054
Utilizzo nell'esercizio	11.526
Totale variazioni	8.528
Valore di fine esercizio	108.050

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza alla Sauie S.r.l. a tale data. Il debito è così ripartito:

Descrizione	Importo
Fondo TFR Dipendenti Napoli	72.448

Fondo TFR Dipendente Roma	28.338
Fondo TFR Direttore Az. Agricola Passerano	3.632
Fondo TFR Direttore Az. Agricola Montecoriolano	3.632

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Acconti	5.617	6.459	12.076	12.076	-
Debiti verso fornitori	497.832	336.057	833.889	833.889	-
Debiti tributari	75.566	109.593	185.159	185.159	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	15.039	(59)	14.980	14.980	-
Altri debiti	1.985.641	(1.591.182)	394.459	206.314	188.145
Totale debiti	2.579.695	(1.139.132)	1.440.563	1.252.418	188.145

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Acconti da Clienti	156
	Depositi cauzionali ricevuti	188.145
	Condominio Vico Lungo San Raffaele	84
	Condominio Piazzetta Cariati, 2	1.249
	Debiti per Anticipazione Cassa	60
	Pagamento Rateale Tim S.p.a.	825
	Regione Campania per canone concessorio	6.000
	Differenza Compensazione anno 2017	137.615
	Differenza Compensazione anno 2018	15.632
	Debiti Verso Consiglieri CDA	25.200
	Debiti per contributi previdenziali C.d.A	864
	Personale c/retribuzioni	14.539
	Debiti Vs Dipendenti	4.090
	Totale	394.459

Si evidenziano debiti verso la Regione Campania, relativamente alle posizioni contributive e previdenziali dei dipendenti delle Aziende Agricole di Montecoriolano e di Passerano che verranno pagati dopo il 31.12.2018 in nome e per conto della Regione Campania. Si precisa che la società Sauie S.r.l. con socio unico non accantona annualmente il Trattamento di Fine

Rapporto di Lavoro dei suddetti dipendenti, ma al termine del rapporto lavorativo eroga, a titolo di anticipazione le somme dovute, facendo sorgere un credito nei confronti della Regione Campania, così come già esposto della tabella dei crediti verso amministrazioni pubbliche.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non viene esposta la ripartizione per area geografica dei debiti in quanto irrilevante.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, c. 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	69.007	1.579	70.586
Totale ratei e risconti passivi	69.007	1.579	70.586

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Risconti passivi	70.586
	Totale	70.586

Si evidenzia che l'importo di euro 70.586 relativo ai risconti dei seguenti canoni di locazione, e precisamente:

Descrizione	Importo
Canone Fitto Az. Agr. Polenta Samuela	12.904
Canone Fitto Ambruosi e Viscardi	34.111
Canone Fitto Az. Agr. Polenta Samuela	23.571

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

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

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività:

Descrizione	Importo
Canoni di Locazione Appartamenti Roma	880.487
Canoni di Locazione Posti Auto Roma	19.212
Canoni di Locazione Cantine Roma	4.154
Canoni di Locazione Box Roma	17.510
Canoni di Locazione Posti Moto Roma	2.362
Canoni di Locazione Lastrico Solare	1.864
Utilizzo Ascensore Roma	1.440
Adeguamento Istat Canoni di Locazione Roma	1.242
Canoni di Locazione Appartamenti Napoli	194.295
Adeguamento Istat Canoni di Locazione Napoli	191
Canoni Agricoli Immobili di Napoli	15.999
Vendita Bovini Passerano	35.188
Vendita Fieno Passerano	210
Vendita Latte Passerano	741.197
Vendita Materiale Legnoso Passerano	14.473
Vendita Olio Passerano	12.276
Vendita Orzo in Granella Passerano	7.49
Vendita Prodotti Macelleria Passerano	98.169
Vendita Seme di Triticale Passerano	12.246

Vendita Sottoli Passerano	219
Vendita Verdutra - Frutta - Ortaggi e Buste Biodegradabili Passerano	4.012
Vendita Prodotti Punto Vendita Passerano	1.456
Visite in azienda Agricola Passerano	41
Canoni di Locazione Terreni Az. Agricola Passerano	28.591
Canoni di Locazione Aviocaipoli Passerano	5.000
Canoni di Fitto Spazi Aziendali Passerano	873
Vendita Feccia Montecoriolano	206
Vendita Legna da Ardere Montecoriolano	73
Vendita Olio Montecoriolano	29.518
Vendita Vinaccia Montecoriolano	539
Vendita Vino Montecoriolano	231.069
Canone di Fitto Ambruosi e Viscardi Montecoriolano	21.600
Canone di Fitto Polenta Samuela Montecoriolano	16.150
Canone di Fitto Sani Marche Montecoriolano	8.880
Canone di Fitto Spazi Aziendali Montecoriolano	902

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche non è riportata in quanto irrilevante..

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.

I costi per servizi al 31/12/2018, i più rilevanti, risultano i seguenti:

Descrizione	Importo
Energia Elettrica Roma	4.062
Riscaldamento Roma	31.174
Acqua Potabile	11.083
Energia Elettrica Aziende Agricole	147.100
Spese Telefoniche	6.229
Servizi Tecnici Legali e Fiscali	75.898
Contabilità del Lavoro	9.086
Contributi Cassa previdenza professionisti	3.207
Emolumenti Collegio Sindacale	44.500

Contributi cassa prev. Sindaci	1.800
Pubblicità ed Inserzioni	1.314
Spese Postali	1.198
Assicurazioni	34.349
Servizio Smaltimento Rifiuti	12.066
Pulizia Locali	13.449

Tra gli oneri diversi di gestione i costi inseriti sono i seguenti:

Descrizione	Importo
IMU	238.842
TASI	16.501
Imposta di registro	12.195
Diritti CCIAA	620
Iva Indetraibile	55.612
Trasferte Organo Amministrativo	2.253

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 ed a altre fattispecie.

Descrizione	Importo
Interessi maturati su Depositi Cauzionali Ricevuti	575
Oneri finanziari diversi	596

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione e lo storno di imposte anticipate sono di seguito indicate:

1. Compensi agli amministratori di competenza dell'esercizio ma erogati nell'anno 2019 per € 25.200;
2. Compensi agli amministratori erogati nell'anno 2018 ma inseriti nella fiscalità anticipata dell'esercizio precedente per € 21.600.
3. Spese manutenzione eccedenti quota deducibile € 126.002

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo diretto il quale mostra il flusso di liquidità suddiviso nelle principali categorie di incassi e di pagamenti.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Dirigenti	3
Impiegati	3
Altri dipendenti	1
Totale Dipendenti	7

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	72.000	45.000

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.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

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.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, la Società attesta che Tra gli altri ricavi e proventi è stato inserito il contributo di funzionamento come previsto dall'Atto di Concessione all'articolo 10; Per il quinquennio 2015/2020 la Regione Campania riconosce alla società Sauie S.r.l. con socio unico un contributo di funzionamento per sostenere la fase di start up delle Aziende Agricole, come individuato nel Piano degli Obiettivi 2014. Detto contributo sarà erogato nella misura prevista dalla deliberazione di Giunta regionale n. 341 del giorno 08.08.2014, opportunamente integrato, in forza di successivi atti di Giunta Regionale delle somme per il pagamento degli oneri pregressi relativi al personale delle Aziende Agricole di Montecoriolano e di Passerano. La delibera di Giunta regionale n. 341 del giorno 08.08.2014 riporta al punto 3 il riconoscimento di un contributo da erogarsi nel quinquennio di importo decrescente di anno in anno, pari ad € 300.000 per il primo anno sino ad € 50.000 per il quinto ed ultimo, che andrà imputato sul competente capitolo di spesa della Regione Campania. Per l'esercizio in corso è stato inserito il contributo di € 100.000.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio di € 307.447.

A tal riguardo si fa presente che questo Consiglio d'Amministrazione ha più volte sollecitato il socio Regione Campania affinché prendesse atto delle diseconomie delle Aziende Agricole di Montecoriolano e di Passerano, anche in considerazione delle ripetute osservazioni rilevate dal Collegio Sindacale.

Nell'ultimo triennio la perdita d'esercizio, rilevata nei bilanci depositati sono da imputarsi unicamente alla gestione caratteristica delle Aziende Agricole di Montecoriolano e di Passerano, imputabile ad una struttura di costi fissi e variabili decisamente superiore ai ricavi conseguiti.

Il Consiglio d'Amministrazione attenzionato dal Collegio Sindacale intende adoperarsi per proporre delle soluzioni operative, al fine di porre rimedio alle attuali perdite strutturali delle Aziende Agricole di Montecoriolano e Passerano, per salvaguardare il patrimonio dell'Ente; per rendere tutto ciò possibile è necessario e non più differibile elaborare un piano di recupero della redditività delle Aziende Agricole che preveda, sotto la direzione e il coordinamento del concedente (Regione), anche l'eventuale coinvolgimento di soggetti terzi. Potrebbe pertanto ipotizzarsi - in linea di principio - -lo strumento dell'atto di cessione o fitto di azienda o ramo di azienda, possibile unicamente modificando l'attuale atto di concessione in uso disposto dalla Giunta Regionale della Campania il 14 gennaio 2015 (Rep.212) che prevede all'art.7 il divieto di cessione della titolarità della concessione ad eccezione del caso di attività di affiancamento, supporto o ampliamento di quelle delle aziende agricole..

Nota integrativa, parte finale

A seguito dell'Atto di Concessione dei beni, sottoscritto in data 14.01.2015, il concessionario, all' articolo 3 si impegna, in considerazione del decreto del Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali n. 6513 del 18.11.2014, di applicazione del Regolamento UE n. 1307 del 17.12.2013 in materia di sostegno all'agricoltura, a richiedere l'erogazione dei contributi AGEA in qualità di soggetto giuridico in possesso dei necessari requisiti. Secondo la suddetta concessione la

Regione Campania avrebbe dovuto trasferire alla Sauie S.r.l. le somme corrispondenti ai mancati trasferimenti AGEA, ma stante l'indeterminabilità della somma, i crediti fino al 31.12.2017 non sono mai stati iscritti. Si evidenzia, altresì, che nel corso dell'anno 2018 la società Sauie S.r.l. con Socio Unico è stata riconosciuta come soggetto legittimato a ricevere il contributo e che in data 03.12.2018 e 24.12.2018 la società Sauie S.r.l. con Socio Unico ha ricevuto parte delle somme pregresse a titolo di beneficio per un totale di € 412.523,97 e nel presente bilancio è stata iscritta inoltre la relativa competenza di € 70.000 quale saldo 2018 ancora da ricevere.

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2018 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Napoli, 28/03/2019

Il Presidente

Avv. Americo Montera

Il sottoscritto Dott. Vittorio Caliendo, ai sensi dell'art. 31 comma due quinquies della L. n. 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.