

SAUIE - S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Sede legale: VIA SANTA TERESA DEGLI SCALZI, 36 NAPOLI (NA)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI NAPOLI: 80133090581

C.F. e numero iscrizione: 80133090581

Iscritta al R.E.A. n. NA 463277

Capitale Sociale sottoscritto € 10.320,00 Interamente versato

Partita IVA: 01087991004

Societa' unipersonale

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2022

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2022; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

La società nel corso dell'esercizio in rassegna ha svolto, come nello scorso anno, la gestione del proprio patrimonio immobiliare, costituito da un edificio in Roma alla via Panama m. 77/79 e di quello in concessione di proprietà del Socio Unico, Regione Campania, proveniente dal disciolto Ente Patronato Regina Margherita – Istituto "P. Colosimo" pro ciechi di Napoli, nonché la gestione delle due Aziende Agricole di Passerano e Montecoriolano ricomprese nella concessione.

Approvazione del bilancio d'esercizio

La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Fatti di particolare rilievo

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

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si rende noto che la società Sauie S.r.l. in Liquidazione 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.

Si attesta che l'attività di direzione e coordinamento non ha prodotto particolari effetti sull'attività d'impresa e sui suoi risultati.

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

Situazione patrimoniale e finanziaria

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

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	2.213.763	26,55 %	2.526.291	29,40 %	(312.528)	(12,37) %
Liquidità immediate	303.379	3,64 %	459.578	5,35 %	(156.199)	(33,99) %
Disponibilità liquide	303.379	3,64 %	459.578	5,35 %	(156.199)	(33,99) %
Liquidità differite	822.704	9,87 %	1.163.387	13,54 %	(340.683)	(29,28) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	822.704	9,87 %	1.163.362	13,54 %	(340.658)	(29,28) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi			25		(25)	(100,00) %
Rimanenze	1.087.680	13,04 %	903.326	10,51 %	184.354	20,41 %
IMMOBILIZZAZIONI	6.124.645	73,45 %	6.066.455	70,60 %	58.190	0,96 %
Immobilizzazioni immateriali	160.026	1,92 %	193.978	2,26 %	(33.952)	(17,50) %
Immobilizzazioni materiali	5.536.827	66,40 %	5.623.253	65,44 %	(86.426)	(1,54) %
Immobilizzazioni finanziarie						
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	427.792	5,13 %	249.224	2,90 %	178.568	71,65 %
TOTALE IMPIEGHI	8.338.408	100,00 %	8.592.746	100,00 %	(254.338)	(2,96) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	5.440.583	65,25 %	5.547.554	64,56 %	(106.971)	(1,93) %
Passività correnti	1.145.595	13,74 %	1.225.141	14,26 %	(79.546)	(6,49) %
Debiti a breve termine	1.133.551	13,59 %	1.186.972	13,81 %	(53.421)	(4,50) %
Ratei e risconti passivi	12.044	0,14 %	38.169	0,44 %	(26.125)	(68,45) %
Passività consolidate	4.294.988	51,51 %	4.322.413	50,30 %	(27.425)	(0,63) %
Debiti a m/l termine	201.682	2,42 %	218.378	2,54 %	(16.696)	(7,65) %
Fondi per rischi e oneri	3.951.032	47,38 %	3.951.196	45,98 %	(164)	
TFR	142.274	1,71 %	152.839	1,78 %	(10.565)	(6,91) %

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE PROPRIO	2.897.825	34,75 %	3.045.192	35,44 %	(147.367)	(4,84) %
Capitale sociale	10.320	0,12 %	10.320	0,12 %		
Riserve	3.034.874	36,40 %	3.574.577	41,60 %	(539.703)	(15,10) %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	(147.369)	(1,77) %	(539.705)	(6,28) %	392.336	72,69 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	8.338.408	100,00 %	8.592.746	100,00 %	(254.338)	(2,96) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	50,87 %	52,35 %	(2,83) %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante			
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	1,88	1,82	3,30 %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto			
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	34,75 %	35,44 %	(1,95) %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	0,02 %	0,03 %	(33,33) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	193,24 %	206,20 %	(6,29) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (oltre l'esercizio successivo))]	(3.155.466,00)	(2.931.272,00)	(7,65) %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	0,48	0,51	(5,88) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1.139.522,00	1.391.141,00	(18,09) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1,19	1,23	(3,25) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	1.068.168,00	1.301.150,00	(17,91) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	(19.512,00)	397.824,00	(104,90) %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	98,30 %	132,47 %	(25,79) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

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

Conto Economico

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.639.242	100,00 %	2.354.266	100,00 %	284.976	12,10 %
- Consumi di materie prime	701.524	26,58 %	643.325	27,33 %	58.199	9,05 %

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Spese generali	708.805	26,86 %	648.852	27,56 %	59.953	9,24 %
VALORE AGGIUNTO	1.228.913	46,56 %	1.062.089	45,11 %	166.824	15,71 %
- Altri ricavi	529.040	20,05 %	644.299	27,37 %	(115.259)	(17,89) %
- Costo del personale	943.020	35,73 %	940.023	39,93 %	2.997	0,32 %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	(243.147)	(9,21) %	(522.233)	(22,18) %	279.086	53,44 %
- Ammortamenti e svalutazioni	624.304	23,65 %	145.799	6,19 %	478.505	328,19 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(867.451)	(32,87) %	(668.032)	(28,38) %	(199.419)	(29,85) %
+ Altri ricavi	529.040	20,05 %	644.299	27,37 %	(115.259)	(17,89) %
- Oneri diversi di gestione	379.489	14,38 %	455.279	19,34 %	(75.790)	(16,65) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(717.900)	(27,20) %	(479.012)	(20,35) %	(238.888)	(49,87) %
+ Proventi finanziari			41		(41)	(100,00) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	(717.900)	(27,20) %	(478.971)	(20,34) %	(238.929)	(49,88) %
+ Oneri finanziari	(445)	(0,02) %	466	0,02 %	(911)	(195,49) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	(718.345)	(27,22) %	(478.505)	(20,33) %	(239.840)	(50,12) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria	629.999	23,87 %	(1.075)	(0,05) %	631.074	58.704,56 %
REDDITO ANTE IMPOSTE	(88.346)	(3,35) %	(479.580)	(20,37) %	391.234	81,58 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	59.023	2,24 %	60.125	2,55 %	(1.102)	(1,83) %
REDDITO NETTO	(147.369)	(5,58) %	(539.705)	(22,92) %	392.336	72,69 %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
R.O.E.			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	(5,09) %	(17,72) %	71,28 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	(10,40) %	(7,77) %	(33,85) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	(37,28) %	(25,81) %	(44,44) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	(8,61) %	(5,57) %	(54,58) %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	(717.900,00)	(478.971,00)	(49,88) %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(87.901,00)	(480.046,00)	81,69 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Informazioni ex art 2428 C.C.

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

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

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.

Principali indicatori non finanziari

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

Informativa sull'ambiente

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

Informazioni sulla gestione del personale

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

Attività di ricerca e sviluppo

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

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile si sottolinea che la società non detiene alcun tipo di rapporto di cui alla presente fattispecie.

Azioni proprie

Azioni/quote della società controllante

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

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile si fa presente che in data 02.08.2023 con verbale di Assemblea Straordinaria a cura del Notaio Francesco Coppa di Napoli, Rep. 7873 Racc. 6462e registrato a Napoli il 03.08.2023 al n. 32928 serie 1T, la Sauie S.r.l. è stata posta in Liquidazione nominando come Liquidatore della Società il Dott. Marco Piemonte.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

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

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

Conclusioni

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

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Napoli, 09/01/2024

Il Liquidatore

Dott. Marco Piemonte