

Alisarda Real Estate S.r.l.

Sede in Olbia Aeroporto Costa Smeralda
 Capitale sociale Euro 7.800.000 i.v.
 Direzione e coordinamento di Geasar S.p.A.

Bilancio al 31 Dicembre 2018

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		31-dic-18	31-dic-17
B)	IMMOBILIZZAZIONI:		
II	Immobilizzazioni Materiali:		
1)	terreni e fabbricati	12.999.515	13.555.250
	Totale Immobilizzazioni Materiali	12.999.515	13.555.250
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	12.999.515	13.555.250
C)	ATTIVO CIRCOLANTE		
II	Crediti:		
		<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	
		<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
5)	verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	48.546	
5 bis)	verso erario per crediti tributari	49.553	15.974
5 ter)	verso erario per imposte anticipate	2.666	2.666
5 quater)	verso altri	2.400	2.910
	Totale	103.165	21.550
IV	Disponibilita' liquide:		
1)	depositi bancari e postali	30.889	40.999
3)	danaro e valori in cassa	57	137
	Totale	30.945	41.136
	Totale attivo circolante	134.111	62.686
	TOTALE ATTIVO	13.133.626	13.617.936
STATO PATRIMONIALE - PASSIVO			
A)	PATRIMONIO NETTO:		
I	Capitale sociale	7.800.000	7.800.000
III	Riserva di rivalutazione L. 342/2000		
IV	Riserva legale	248.037	232.560
VI	Altre riserve:		
-	Riserva Statutaria	605.473	443.719
-	Versamenti in conto capitale	3.000.000	3.000.000
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo		-132.309
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	320.274	309.540
	Totale patrimonio netto	11.973.784	11.653.510
C)	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
D)	DEBITI:		
4)	debiti verso banche	561.258	1.631.330
7)	debiti verso fornitori	13.873	13.142
11)	debiti verso controllanti	573.517	218.847
11 bis)	debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
12)	debiti tributari	87	
13)	debiti v/ istituti previd. e secur.sociale		
14)	altri debiti	11.107	101.107
	Totale debiti	1.159.842	1.964.426
E)	RATEI E RISCONTI		
	ratei e risconti passivi		
	Totale ratei e risconti		
	TOTALE PASSIVO	13.133.626	13.617.936

CONTO ECONOMICO

31-dic-18

31-dic-17

A) (+) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni:		
a) da terzi		
b) da controllanti		
c) da controllate		
d) da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.377.977	1.377.977
5) altri ricavi e proventi		
- altri ricavi e proventi da controllanti	0	3
	14.398	6.967
Totale	1.392.374	1.384.946
B) (-) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
7) per servizi		
a) da terzi	-37.542	-41.331
b) da controllanti	-15.000	-15.000
d) da consociate		
8) per godimento di beni di terzi		
a) da terzi		
b) da imprese del gruppo		
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizz. immateriali		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-675.735	-672.135
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
14) oneri diversi di gestione:		
a) da terzi	-119.195	-113.840
Totale	-847.472	-842.306
(A - B) DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	544.902	542.641
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) (+) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- verso terzi	8	13
17) (-) interessi e altri oneri finanziari:		
a) verso terzi	-14.734	-25.069
Totale	-14.726	-25.056
Risultato prima delle imposte	530.176	517.585
20) (-) imposte sul reddito dell'esercizio correnti differite e anticipate:		
a) correnti	-209.902	-207.646
b) di esercizi precedenti		-10
c) anticipate		-389
d) differite		
Totale imposte sul reddito	-209.902	-208.045
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	320.274	309.540

RENDICONTO FINANZIARIO

RENDICONTO FINANZIARIO	31-dic-18	31-dic-17
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	320.274	309.540
Imposte sul reddito	209.902	208.045
Interessi passivi/(interessi attivi) (Dividendi)	(13.841)	(24.185)
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	516.335	493.399
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	675.735	672.135
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	1.192.070	1.165.534
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	-	
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(48.546)	223.791
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	79.936	(177.346)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi		
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi		
Altre variazioni del capitale circolante netto	(32.982)	(3.804)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	1.190.477	1.208.175
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	13.841	24.185
(Imposte sul reddito pagate)	(24.437)	(208.045)
Dividendi incassati (Utilizzo dei fondi)		
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.179.882	1.024.316
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(120.000)	
Disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(120.000)	-
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	(1.070.072)	(1.003.767)
Accensione finanziamenti (Rimborso finanziamenti)		
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento (Rimborso di capitale)		
Cessione (acquisto) di azioni proprie (Dividendi (e acconti su dividendi) pagati)		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.070.072)	(1.003.767)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(10.190)	20.549
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	41.136	20.587
<i>di cui:</i>		
depositi bancari e postali	40.999	20.587
denaro e valori in cassa	137	
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	30.945	41.136
<i>di cui:</i>		
depositi bancari e postali	30.889	40.999
denaro e valori in cassa	57	137

Alisarda Real Estate S.r.l.

*Sede in Olbia Aeroporto Costa Smeralda
Capitale sociale Euro 7.800.000 i.v.
Direzione e coordinamento di Alisarda S.p.A.*

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Signori Soci ,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, che viene sottoposto alla Vostra approvazione, è stato predisposto in conformità ai dettami del Codice Civile, interpretata ed integrata dai principi e criteri contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) ed infine ove mancanti e in quanto non in contrasto con le norme e i principi contabili italiani, da quelli emanati dall'International Accounting Standard Board (I.A.S.B.).

Il Bilancio è stato redatto in forma abbreviata in ottemperanza all'art. 2435 bis c.c..Le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. sono state inserite nella presente nota integrativa e, pertanto, come consentito dall'art. 2435 bis comma 5 c.c., non è stata redatta la relazione sulla gestione, si è ritenuto opportuno per maggiore informativa redigere il rendiconto finanziario.

Il Bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale, non sussistendo incertezze significative a riguardo.

Con riferimento al tema della continuità aziendale, si evidenzia che i ricavi della Società sono integralmente vantati nei confronti delle società AIR ITALY (già Meridiana Fly) e Meridiana Maintenance società consociate. Con riferimento a tali posizioni si osserva che, a seguito del closing dell'accordo di partnership con Qatar Airways avvenuto in data 28 settembre 2017, la compagnia aerea AIR ITALY ha avviato una nuova fase di rilancio strategico ed operativo, potendo contare sul supporto patrimoniale e finanziario assicurato dagli impegni di AKFED e di Qatar Airways. Tale concreta prospettiva di rilancio attraverso il supporto di un partner industriale, già avviato nei primi mesi del 2018 con il re-branding volto ad un riposizionamento efficace nel contesto del mercato di riferimento del trasporto aereo in Italia, di cui la stessa AIR ITALY punta ad essere una compagnia aerea di riferimento, rappresenta un fattore di mitigazione del rischio di controparte e di recuperabilità dei crediti in essere verso le società del Gruppo AIR ITALY, che sono ritenuti integralmente recuperabili.

Sulla base di tali considerazioni, tenuto altresì conto del valore di mercato degli immobili di proprietà, il cui maggior valore rispetto al valore di iscrizione in bilancio è confermato da una relazione valutativa aggiornata redatta da un esperto, il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario (preparati in conformità agli schemi rispettivamente di cui agli artt. 2424, 2424 bis c.c., agli artt. 2425 e 2425 bis c.c. e all'art. 2425 ter del codice civile) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427 bis del codice civile, da altre disposizioni del codice civile in materia di bilancio e da altre leggi precedenti. Inoltre, in essa sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione la più trasparente e completa, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non sono accaduti eventi rilevanti.

Infine, a completamento dello stato patrimoniale e del conto economico, è stato predisposto il rendiconto finanziario, che espone le variazioni delle disponibilità liquide intervenute nel corso dell'esercizio.

Nei prospetti di bilancio sono riportati i valori delle voci dell'esercizio precedente, eventualmente riclassificati, ove necessario, per una corretta comparazione.

In particolare si fa presente che, seppur non espressamente richieste per legge, di seguito sono state riportate alcune indicazioni, specifiche e notizie che permettono di ritrarre un quadro completo dell'attività sociale.

Gli importi sono espressi in unità di euro, salvo diversa indicazione.

Informativa dell'attività di Direzione e Coordinamento della società

Come richiesto dall'art. 2497 bis 4° comma del Codice Civile si fornisce un riepilogo con i dati essenziali del bilancio al 31 dicembre 2017 di Geasar S.p.A., società che esercita su Alisarda Real Estate S.r.l. l'attività di direzione e coordinamento.

A)	Euro	31 dic 2017
B)	Valore della produzione	47.993.537
A-B)	Costi della produzione	-32.168.520
C)	Differenza fra valore e costi della produzione	15.825.017
	Proventi e oneri finanziari	6.580.121
	Imposte sul reddito	-4.886.490
	Utile e perdita dell'esercizio	17.518.648
B)	Totale attivo corrente	45.205.021
D - E)	Totale attivo immobilizzato	44.861.229
B)	Passivo corrente	-25.008.154
A)	Passivo non corrente	-3.802.926
	Patrimonio netto	61.255.170

La società Alisarda RE S.r.l. è controllata indirettamente dalla Alisarda S.p.A., Capogruppo del Gruppo Alisarda S.p.A. che include nella propria area di consolidamento la società Alisarda RE S.r.l., attraverso il controllo della Società Geasar S.p.A..

CRITERI DI VALUTAZIONE

I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alle norme del codice civile dal D.lgs. 139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE.

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 in osservanza dell'art. 2426 del codice civile e dei citati principi contabili sono i seguenti:

FATTI DI RILIEVO ACCADUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Ai sensi dell'art. 2427 del codice civile art. 22 quater si informa che in data 19 febbraio 2019, la Società Air Italy S.p.A., ha comunicato la cessazione del contratto di locazione dell'Hangar 2 con decorrenza dal 30 settembre 2019. Conseguentemente la Società ha avviato uno studio di fattibilità per l'uso dell'immobile per il Business aziendale del Gruppo.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori e sono esposte in bilancio al netto dei relativi fondi di ammortamento. L'ammortamento viene calcolato a quote costanti sulla base delle aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzo dei beni. Le suddette aliquote sono applicate in misura dimezzata sugli incrementi patrimoniali dell'esercizio, al fine di rifletterne il minor utilizzo. Il valore residuo delle immobilizzazioni viene svalutato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato se vengono meno i presupposti, al netto degli ammortamenti applicabili.

Il valore degli immobili iscritti in bilancio viene periodicamente verificato con il valore risultante da valutazioni effettuate da esperti del settore immobiliare e, in caso di valori di mercato inferiori ai valori di carico, il valore di bilancio viene corrispondentemente adeguato. Dal valore delle immobilizzazioni materiali sono esclusi i costi sostenuti per il mantenimento o per il ripristino dello stato di efficienza e del buon funzionamento delle immobilizzazioni materiali; tali costi, in quanto non modificativi della consistenza, vita utile o potenzialità degli stessi beni, vengono addebitati all'esercizio nel quale sono sostenuti.

L'aliquota di ammortamento applicata ai fabbricati, contenuti nell'unica voce Terreni e Fabbricati, è pari al 3%.

CREDITI

Sono esposti al presumibile valore di realizzo, determinato rettificando il valore normale dei crediti tramite apposito fondo svalutazione.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

I depositi bancari ed i valori in cassa sono iscritti in bilancio al loro valore nominale.

DEBITI

I debiti sono iscritti al valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro presunto valore di estinzione. L'eventuale attualizzazione dei debiti commerciali viene effettuata solo se il valore nominale dei debiti eccede significativamente il prezzo di mercato dei beni acquistati con pagamento a breve termine e se la dilazione concessa eccede significativamente l'esercizio successivo.

IMPOSTE

Le imposte correnti per IRES e IRAP sono stanziare secondo le aliquote e le norme vigenti in base ad una realistica previsione dell'imponibile.

Ai fini dell'IRES la Società aderisce al regime del consolidato fiscale nazionale di cui agli artt. 117 e seguenti del T.U.I.R. che consente di determinare in capo alla società consolidante Alisarda S.p.A. una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle società partecipanti al consolidato fiscale.

Ciascuna società aderente al consolidato fiscale trasferisce alla società consolidante il reddito (o la perdita) realizzata; la società consolidante rileva un credito nei suoi confronti pari all'IRES dovuta sul reddito trasferito e la società consolidata rileva un debito di pari importo verso la società consolidante.

Nel caso in cui la società consolidata trasferisca una perdita, la società consolidante rileva un debito pari all'IRES calcolata sulla parte di perdita effettivamente compensata nell'ambito del consolidato fiscale, mentre la società consolidata rileva un credito di pari importo verso la società consolidante.

I debiti / crediti per l'IRES corrente sono contabilizzati, rispettivamente, alla voci "debiti verso controllante" e "crediti verso controllante".

Le imposte differite passive e attive sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo i criteri civilistici e i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali.

La loro valutazione è effettuata tenendo conto dell'aliquota d'imposta che si prevede la società sosterrà nell'anno in cui tali differenze temporanee concorreranno alla formazione del risultato fiscale, considerando le aliquote in vigore o già emanate alla data del bilancio. Le imposte differite passive sono rilevate nella voce "fondo imposte differite" iscritta nel passivo tra i fondi rischi e oneri; le imposte differite attive sono rilevate nella voce "crediti per imposte anticipate" dell'attivo circolante.

Le imposte differite attive sono iscritte in bilancio nel rispetto del principio della prudenza se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui le stesse si riverteranno di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le imposte differite passive sono comunque iscritte in bilancio su tutte le differenze temporanee imponibili.

Le imposte differite passive relative alle riserve in sospensione d'imposta non sono rilevate se vi sono scarse probabilità di procedere ad una loro distribuzione.

RICAVI E COSTI

I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza. I costi relativi alle operazioni di smobilizzo crediti a qualsiasi titolo (pro-solvendo e pro-soluto) e di qualsiasi natura (commerciali, finanziarie, altro) sono imputati nell'esercizio di competenza.

USO DI STIME

La predisposizione del bilancio richiede da parte dell' Amministratore Unico l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si poggiano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica e assunzioni che sono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. L'applicazione di tali stime e assunzioni influenza gli importi riportati negli schemi di bilancio, nonché l'informativa fornita. Le principali voci di bilancio interessate da tali stime e valutazioni sono gli ammortamenti, avuto particolare riguardo alla vita utile delle immobilizzazioni iscritte in bilancio, i crediti commerciali e i fondi rischi ed oneri.

ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono illustrati nelle seguenti tabelle che riportano la distinzione tra beni di proprietà e beni gratuitamente devolvibili:

COSTO	SALDO 31/12/17	Incrementi	Riclassifiche	Decr.ti per dismissioni	SALDO 31/12/18
<i>Fabbricati industriali</i>					
- Aviorimessa aeroporto Hangar 1	5.000.000	120.000			5.120.000
- Aviorimessa aeroporto Hangar 2	8.499.000				8.499.000
<i>Fabbricati civili</i>					
- Centro Direzionale Aeroporto	7.005.500				7.005.500
- Edificio uffici "DAG/DOV"	900.000				900.000
- Edificio "Economato"	1.000.000				1.000.000
	22.404.500	120.000			22.524.500
Totale	22.404.500	120.000			22.524.500

I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio, con riferimento agli ammortamenti delle immobilizzazioni, sono i seguenti:

AMMORTAMENTI	SALDO 31/12/17	Quota di Ammortamento	Riclassifiche	Decr.ti e riallineamenti	SALDO 31/12/18
<i>Fabbricati industriali</i>					
- Aviorimessa aeroporto Hangar 1	2.100.000	153.600			2.253.600
- Aviorimessa aeroporto Hangar 2	3.008.940	254.970			3.263.910
<i>Fabbricati civili</i>					
- Centro Direzionale Aeroporto	2.942.310	210.165			3.152.475
- Edificio uffici "DAG/DOV"	378.000	27.000			405.000
- Edificio "Economato"	420.000	30.000			450.000
	8.849.250	675.735			9.524.985
Totale	8.849.250	675.735			9.524.985

Gli ammortamenti dell'esercizio sono pari a 676 mila euro.

La tabella riepiloga il valore netto contabile delle Immobilizzazioni materiali al 31/12/18.

VALORE NETTO	SALDO 31/12/17	Incrementi	Ammortamenti	Riclassifiche + Decr.ti e riallineamenti	SALDO 31/12/18
Fabbricati industriali					
- Aviorimessa aeroporto Hangar 1	2.900.000	120.000	-153.600		2.866.400
- Aviorimessa aeroporto Hangar 2	5.490.060		-254.970		5.235.090
Fabbricati civili					
- Centro Direzionale Aeroporto	4.063.190		-210.165		3.853.025
- Edificio uffici "DAG/DOV"	522.000		-27.000		495.000
- Edificio "Economato"	580.000		-30.000		550.000
	13.555.250	120.000	-675.735		12.999.515
	13.555.250	120.000	-675.735		12.999.515

Gli immobili sono locati alle seguenti società consociate appartenenti al Gruppo Alisarda:

- Air Italy S.p.A. ;
- Meridiana Maintenance S.p.A..

Gli incrementi per 120 mila euro si riferiscono a lavori di miglioria eseguiti presso l'hangar 1.

I fabbricati civili sono ammortizzati con le medesime aliquote dei fabbricati industriali in quanto aventi carattere accessorio rispetto a quelli strumentali all'impresa.

Gli immobili non hanno subito rivalutazioni. Si osserva che una relazione valutativa redatta da un esperto allo scopo nominato ha confermato il maggior valore degli immobili di proprietà rispetto al valore di carico dei medesimi nel presente bilancio.

Nel 2015 si è proceduto alla svalutazione del fabbricato denominato Hangar 2 per l'importo di 694 mila euro per tenere conto della perdita di valore dello stesso come risultante da apposita perizia.

Risultano iscritte ipoteche sugli immobili della Società per complessivi Euro 22 milioni in favore di B.N.L. a fronte dei mutui concessi, oltre ad una lettera di patronage rilasciata da Alisarda S.p.A. per Euro 11 milioni valida fino all'estinzione dei mutui (2019).

C) ATTIVO CIRCOLANTE

II - CREDITI

ANALISI DEI CREDITI IN BASE ALLA SCADENZA

Il seguente prospetto evidenzia, per ciascuna voce di bilancio relativa a crediti, gli importi suddivisi per fasce di scadenza nel rispetto dell'art. 2427 n. 6 del c.c.. Quando è ragionevole prevedere che le date di incasso effettivo dei crediti si discostino in modo rilevante dalla data contrattuale, nella classificazione si tiene conto dei termini previsti realmente.

	31/12/18			31/12/17		
	Importo dei crediti scadente			Importo dei crediti scadente		
	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni
ATTIVO CIRCOLANTE						
<i>Crediti:</i>						
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	48.546					
verso erario per crediti tributari	49.553			15.974		
verso erario per imposte anticipate	2.666			2.666		
verso altri	2.400			2.910		
	103.165			21.550		

I Crediti verso altri, al 31/12/2018, pari a Euro 2.400 sono costituiti da anticipi a fornitori.

CREDITI SOCIETA' DEL GRUPPO

L'analisi dei crediti verso le società del gruppo è la seguente:

	31/12/18		31/12/17	
	entro l'esercizio	oltre l'esercizio	entro l'esercizio	oltre l'esercizio
crediti verso consociate				
Air Italy S.p.A.	48.546		42.830	
Meridiana Maintenance S.p.A.			180.961	
	48.546		223.791	

CREDITI TRIBUTARI

La suddivisione dei crediti verso Erario, crediti per imposte anticipate e degli altri crediti è la seguente:

	31/12/18		31/12/17	
	entro l'esercizio	oltre l'esercizio	entro l'esercizio	oltre l'esercizio
crediti tributari				
crediti verso l'erario per ritenute subite	8		6	
crediti per IRAP			307	
crediti per IVA	49.545		15.661	
crediti per imposte anticipate:				
crediti per IRES anticipata	2.666		2.666	
	52.219		18.640	
crediti v/altri				
anticipi a fornitori	2.400		2.910	
	2.400		2.910	

I crediti Tributarî si riferiscono al credito Iva per € 49.545 e al credito per ritenute d'acconto per € 8.

Per l'analisi della composizione e della movimentazione nell'esercizio della voce "crediti per imposte anticipate" si rinvia all'allegato 2 della presente nota integrativa.

IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. Tale voce è dettagliata nella tabella che segue:

	CONSISTENZA FINALE 31/12/18	CONSISTENZA INIZIALE 31/12/17	VARIAZIONI
DEPOSITI BANCARI			
Banca nazionale del Lavoro	19.975	25.519	-5.544
Banca Intesa San Paolo	10.914	15.480	-4.566
TOTALE	30.889	40.999	-10.110

	CONSISTENZA FINALE 31/12/18	CONSISTENZA INIZIALE 31/12/17
DENARO E VALORI IN CASSA		
Cassa	57	137
TOTALE	57	137

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

COMPOSIZIONE CAPITALE (N° Azioni-migliaia)

Valore nominale di ciascuna azione	Euro	1
------------------------------------	------	---

CATEGORIA	31/12/17	INCREM.	(DECREM.)	31/12/18
AZIONI ORDINARIE	7.800.000			7.800.000
<i>Totale</i>	7.800.000			7.800.000

Le azioni sono così ripartite:

	N. azioni	Valore complessivo	% capitale
Geasar S.p.A.	7.800.000	7.800.000	100%

NATURA, CARATTERISTICHE E MOVIMENTAZIONE DELLE RISERVE DI PATRIMONIO NETTO

Ai sensi del comma n. 7 bis dell'art. 2427 del Codice Civile, nel prospetto che segue le voci del Patrimonio netto vengono analiticamente esposte con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché del loro eventuale utilizzo nei precedenti 3 esercizi.

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale sociale	7.800.000	B	
Riserva legale	248.037	A, B	
Riserva straordinaria	605.473	A, B, C	605.473
Versamento c/Capitale	3.000.000	A	
Totale	11.653.510		605.473
Quota non distribuibile			
Residua quota distribuibile			605.473

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione agli azionisti

La quota non distribuibile si riferisce per Euro 3.055 alle imposte anticipate e per Euro 132.309 alla residua perdita realizzata nell'esercizio 2015 pari a € 383.166.

Nel prospetto sotto indicato sono rappresentati i movimenti di Patrimonio netto intervenuti rispetto al precedente esercizio:

	Capitale sociale	Riserva Legale	Riserva Straordinaria	Risultato dell'esercizio	Versamenti in c/capitale e Dividendi distribuiti ai soci	Totale
Saldo al 31/12/2015	7.800.000	219.357	443.719	-383.166	3.000.000	11.079.910
- destinazione del risultato di esercizio						
Risultato dell'esercizio 2016				264.061		264.061
Saldo al 31/12/2016	7.800.000	219.357	443.719	-119.105	3.000.000	11.343.971
Destinazione del risultato 2016:		13.203		-13.203		-13.203
- destinazione del risultato a copertura perdite pregresse						
Risultato dell'esercizio corrente				309.539		309.539
Situazione al 31/12/2017	7.800.000	232.560	443.719	177.231	3.000.000	11.653.510
Destinazione del risultato 2017:		15.477	161.754	-177.231		
- destinazione del risultato a copertura perdite pregresse						
Risultato dell'esercizio corrente				320.274		320.274
Situazione al 31/12/2018	7.800.000	248.037	605.473	320.274	3.000.000	11.973.784

D) DEBITI

ANALISI DEI DEBITI IN BASE ALLA SCADENZA

	31/12/18			31/12/17		
	Importo dei debiti scadente			Importo dei debiti scadente		
	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni
debiti verso banche	561.258			1.070.072	561.258	
debiti verso fornitori	13.873			13.142		
debiti verso controllanti	573.517			218.847		
debiti tributari	87					
altri debiti	11.107			101.107		
	1.159.842			1.403.168	561.258	

I "debiti verso banche" sono riferiti ai mutui contratti con la Banca Nazionale del Lavoro per l'acquisto degli immobili della Capogruppo Alisarda S.p.A. avvenuto nel 2004, per un importo residuo pari a Euro 561.258. I mutui hanno durata quindicennale (scadenza giugno 2019) con pagamento semestrale delle rate. Il tasso applicato è variabile, ed è indicizzato all'Euribor 6 mesi + 1,20 spread.

I "debiti verso fornitori" si riferiscono a prestazioni di servizi non ancora liquidate.

I "debiti verso Controllanti crescono per l'accantonamento IRES dell'esercizio per effetto del Consolidato Fiscale.

I "debiti tributari" si riferiscono alle imposte Irap ed ammontano a 87 euro.

Il delta di "altri debiti" si riferisce alla fatturazione anticipata dei canoni di affitto verso Air Italy effettuata nel 2017 e non nel 2018

DEBITI VERSO SOCIETA' DEL GRUPPO

L'analisi dei debiti verso le altre società del gruppo è la seguente:

SOCIETA'	ALTRI DEBITI		DEBITI COMMERCIALI		TOTALE
	< 1 ANNO	> 1 ANNO	< 1 ANNO	> 1 ANNO	
CAPOGRUPPO:					
Alisarda S.p.A.	378.317				378.317
Geasar S.p.A.	48.800				48.800
IMPRESE CONSOCIATE					
Air Italy S.p.A.	146.400				146.400
<i>Totale</i>	573.517				573.517

I debiti verso la capogruppo Alisarda S.p.A. si riferiscono al Consolidato Fiscale 2017 e 2018, per € 368.587, e alla quota parte della Polizza di Responsabilità Civile di Gruppo, per Euro 9.729.

I debiti verso la controllante Geasar S.p.A. si riferiscono ai servizi amministrativi.

I debiti verso la consociata Air Italy S.p.A. si riferiscono al riaddebito dei lavori di migioria sull'hangar 1.

ANALISI DEGLI ALTRI DEBITI

La composizione degli altri debiti è la seguente:

	31/12/18	31/12/17	Variazione	Variazione %
debiti verso Amministratori per emolumenti	11.107	11.107		
anticipi clienti		90.000	-90.000	100%
<i>Totale</i>	11.107	101.107	-90.000	-89%

La voce "anticipi clienti" rappresenta quanto anticipato da Air Italy S.p.A. per canoni di locazione 2018.

IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

	31/12/18	31/12/17	Variazione	Variazione %
Lettera patronage Alisarda S.p.A. a BNL	11.000.000	11.000.000		
Ipotecche su immobili di proprietà	22.000.000	22.000.000		
<i>Totale</i>	33.000.000	33.000.000		

Sono dovuti a:

- Lettere di patronage impegnative rilasciate da Alisarda S.p.A, in favore della Banca Nazionale del Lavoro, come meglio descritte alla voce "Immobilizzazioni materiali" per un importo di Euro 11.000.000;
- Ipotecche immobiliari a favore della Banca Nazionale del Lavoro per un importi di Euro 22.000.000.

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

ANALISI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI

La società non effettua alcuna ripartizione territoriale dei ricavi in quanto l'azienda opera unicamente nel territorio del Comune di Olbia. La ripartizione dei ricavi relativa alle vendite e prestazioni (voce A1 del conto economico) è la seguente:

Analisi per categoria di attività:	31/12/18	31/12/17	Variazione	Variazione %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.377.977	1.377.977		
	1.377.977	1.377.977		

ANALISI VENDITE E PRESTAZIONI

Analisi per area geografica:	31/12/18	31/12/17	Variazione	Variazione %
Vendite Italia	1.377.977	1.377.977		
	1.377.977	1.377.977		

I ricavi maturati si riferiscono ai contratti di locazione con le Società Air Italy S.p.A. e Meridiana Maintenance per i seguenti immobili:

- Air Italy, fabbricato denominato "Centro Direzionale": canone annuo pari ad Euro 597.977;
- Meridiana Maintenance, fabbricato denominato "Hangar 1", canone annuo pari ad Euro 300.000 e fabbricato denominato "Hangar 2" canone annuo pari ad Euro 480.000

Di seguito si riporta la tabella riepilogativa dei contratti con le relative scadenze:

Società	Locazione	dal	al
Air Italy S.p.A.	Call Cente/Economato	01/01/2013	31/12/2021
Air Italy S.p.A.	Palazzina Direzionale	01/01/2013	31/12/2021
Air Italy S.p.A.	Palazzina DOV	01/01/2013	31/12/2021
Air Italy S.p.A.	Hangar 1	01/01/2013	31/12/2021
Air Italy S.p.A.	Hangar 2	21/05/2018	20/05/2026

ANALISI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI INFRAGRUPPO

Il dettaglio per natura dei ricavi infragruppo (inclusi nella precedente tabella) relativi alla gestione caratteristica è la seguente:

RICAVI INFRAGRUPPO	PROVENTI IMMOBILIARI	ALTRI RICAVI	RICAVI TOTALE
Società:			
Air italy S.p.A.	727.977		727.977
Meridiana Maintenance S.p.A.	650.000		650.000
<i>Totale</i>	1.377.977		1.377.977

ALTRI RICAVI E PROVENTI

In dettaglio risultano composti come segue:

Descrizione	31/12/18	31/12/17	Variazione	Variazione %
altri ricavi e proventi	14.398	6.970	7.428	106,6%
	14.398	6.973	7.425	106,49%

La voce "Altri ricavi e proventi" accoglie i ricavi per il recupero dell' Imposta di registro sui contratti di locazione.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Descrizione	31/12/18	31/12/17	Variazione	Variazione %
Servizi	52.542	56.331	-3.789	-6,7%
Ammortamento immobilizzazioni materiali	675.735	672.135	3.600	0,5%
Oneri diversi di gestione	119.195	113.840	5.355	4,7%
	847.472	842.306	5.167	0,61%

All'interno della voce servizi sono compresi i costi inerenti le prestazioni ricevute dalla Capogruppo Alisarda S.p.A. (relativi a riaddebiti di assicurazioni), e dalla controllante Geasar per servizi amministrativi come esposti nella tabella seguente:

COMPOSIZIONE DEL COSTO COMPLESSIVAMENTE SOSTENUTO PER BENI E SERVIZI ACQUISITI DALLE SOCIETA' DEL GRUPPO

Descrizione	31/12/18	31/12/17	Variazione	Variazione %
- servizi da Alisarda S.p.A. (polizze responsabilità civile Amministratore)	4.592	5.138	-546	-10,6%
- servizi da Geasar S.p.A. (servizi amministrativi)	15.000	15.000		
	19.592	20.138	-546	-2,71%

I servizi includono:

Descrizione	31/12/18	31/12/17	Variazione	Variazione %
- compensi Amministratore unico	17.400	17.400		
- revisioni e certificazioni	9.750	8.682	1.068	12,3%
- consulenze fiscali	5.200	9.178	-3.978	-43,3%
- altre consulenze	600	933	-333	-35,7%
- assicurazioni	4.592	5.138	-546	-10,6%
- servizi amministrativi	15.000	15.000		
	52.542	56.331	-3.789	-6,73%

COMPOSIZIONE ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Gli oneri diversi di gestione sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/18	31/12/17	Variazione	Variazione %
Imposte e tasse	119.164	113.515	5.649	5,0%
Cancelleria e stampanti		14	-14	-100,0%
Multe ed ammende	31	311	-280	-90,0%
	119.195	113.840	5.355	4,7%

Le imposte e tasse si riferiscono sostanzialmente alle imposte di registro pagate sugli immobili di proprietà per circa 20 mila euro e a quanto versato per IMU (Imposta Municipale Unica) per circa 99 mila euro.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

ANALISI ALTRI PROVENTI FINANZIARI

da titoli iscritti nell' attivo circolante che non costituiscono partecipazioni verso terzi	31/12/18	31/12/17	Variazione	Variazione %
Interessi attivi verso banche	8	12	-4	-34,28%
Totale	8	12	-4	-34,28%

COMPOSIZIONE ALTRI ONERI FINANZIARI

	31/12/18	31/12/17	Variazione	Variazione %
Interessi passivi su finanziamento	13.849	24.198	-10.349	-42,77%

Commissioni e spese bancarie di c/c	885	870	15	1,69%
Altri	0	1	-1	-98,44%
<i>Totale</i>	14.734	25.069	-10.335	-41%

Gli interessi passivi per finanziamenti registrano un decremento legato al progressivo pagamento del prestito ipotecario.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
<i>Imposte dell'esercizio</i>				
a) Imposte correnti				
- IRES	185.378	183.209	2.169	1%
- IRAP	24.524	24.437	87	0%
b. Imposte esercizi precedenti		10		
c. Anticipate		389		
d. Differite				
<i>Totale</i>	209.902	208.045	2.256	1%

Per la riconciliazione tra l'onere fiscale corrente per IRES ed IRAP e l'onere fiscale teorico e l'analisi della composizione e della movimentazione nell'esercizio delle imposte differite attive si rinvia agli allegati 1 e 2 della presente nota integrativa.

REMUNERAZIONE AMMINISTRATORE UNICO E SINDACI

Come richiesto dall' art. 2427, comma 1, n. 16 del Codice Civile e dal D.Lgs. 39/2010, nella tabella si dettagliano i compensi spettanti all'amministratore ed ai sindaci della Società, e alla società di revisione legale dei conti.

	31/12/18	31/12/17	Variazione	Variazione %
Compenso Amministratore	17.400	17.400		
	17.400	17.400		

Informazioni sugli strumenti finanziari

La Società non ha emesso strumenti finanziari (Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, Cc)

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

La Società non ha strumenti finanziari derivati (Rif. art. 2427 bis, primo comma, n. 1, Cc)

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla Società, aventi natura commerciale (locazione immobili) sono state concluse a condizioni normali di mercato (Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.).

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale (Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.).

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

I corrispettivi della Società di revisione di competenza dell'esercizio 2018 sono pari a Euro 6.000 (Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.).

Proposta di destinazione dell'utile

L'Amministratore Unico propone di destinare l'utile dell'esercizio 2018 nel seguente modo:

- a Riserva Legale il 5% per 16.014 euro;
- a Riserva Straordinaria per la quota restante per 304.260 euro.

* * *

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota integrativa e Rendiconto Finanziario rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Alisarda RE S.r.l.

Amministratore unico
Luca Ragnedda

ALLEGATO N. 1

Conformemente a quanto previsto dal Principio contabile OIC 25 nel seguente prospetto è riportato il dettaglio della riconciliazione tra il risultato civilistico e il risultato fiscale.

RICONCILIAZIONE TRA L'ONERE FISCALE CORRENTE E L'ONERE FISCALE TEORICO (IRES)**Risultato prima delle imposte**

Onere fiscale teorico (24%)	0
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	
Imponibile fiscale	0
IMPOSTE CORRENTI SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO (IRES)	0

DETERMINAZIONE DELL'IMPONIBILE IRAP**Differenza tra valore e costi della produzione**

Costi non rilevanti ai fini IRAP	
Proventi non rilevanti ai fini IRAP	
Totale (1)	0
Cuneo fiscale	
Totale (2)	0
Onere fiscale teorico (2,93%)	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	
Imponibile IRAP	0
IRAP CORRENTE PER L'ESERCIZIO	0

ALISARDA - IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE AL 31.12.2018

	31.12.2017		Utilizzi anno 2018		Incrementi anno 2018		31.12.2018	
	Imponibile	%	Imponibile	%	Imponibile	%	Imponibile	%
1. Compensi Amministratori								
IRES	11.107	27,50	(11.107)	27,50	11.107	24,00	11.107	24,00
		3.054		(3.054)		2.666		2.666
IRES	11.107	3.054	(11.107)	(3.054)	11.107	2.666	11.107	2.666
TOTALE	11.107	3.054	(11.107)	(3.054)	11.107	2.666	11.107	2.666

389 IRES - ADEGUAMENTO 2018