

## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

**Al Socio Unico di  
CORTESA S.r.l.**

### RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Cortesa S.r.l. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Responsabilità dell'Amministratore Unico e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore Unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Amministratore Unico è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

**Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore Unico, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore Unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

**RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI****Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10**

L'Amministratore Unico di Cortesa S.r.l. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione di Cortesa S.r.l. al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Cortesa S.r.l. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Cortesa S.r.l. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



**Lorenzo Rossi**  
Socio

Milano, 12 aprile 2018

# ***Bilancio al 31 dicembre 2017***

***Cortesa S.r.L.***

*Direzione e coordinamento di Geasar S.p.A.*

*Sede in Olbia - Aeroporto Olbia Costa Smeralda*

*Capitale Sociale Euro 250.000 interamente versato*

*Indice*  
*Relazione sulla Gestione*

<i>INQUADRAMENTO.....</i>	<i>3</i>
<i>SINTESI DELL'ESERCIZIO.....</i>	<i>4</i>
<i>I RISULTATI ECONOMICO - FINANZIARI .....</i>	<i>5</i>
<i>PRINCIPALI RISCHI CUI È ESPOSTA LA SOCIETÀ.....</i>	<i>5</i>
<i>EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE.....</i>	<i>12</i>
<i>ALTRE NOTIZIE COME DA INFORMATIVA EX ART. 2428 DEL CODICE CIVILE.....</i>	<i>12</i>
<i>INFORMATIVA SULLE PARTI CORRELATE.....</i>	<i>13</i>
<i>APPROVAZIONE DEL BILANCIO .....</i>	<i>13</i>

## Prospetti di Bilancio e Nota Integrativa

### Inquadramento

La Società Cortesa S.r.l. (o anche la "Società") è stata costituita con atto notarile del 28.12.2006, con un capitale sociale di 250.000 Euro, a mezzo conferimento del ramo d'azienda relativo alle attività commerciali esercitate dalla stessa conferente Geasar S.p.A. nell'ambito del sedime dell'Aeroporto Costa Smeralda, rappresentate da 2 punti vendita di prodotti tipici sardi sotto il marchio "Kara Sardegna" e dalla gestione dei parcheggi a pagamento. Detto conferimento in natura ha iniziato a produrre effetti contabili e fiscali dal 1 gennaio 2007.

Ai sensi dell'art. 2428, punti 3) e 4) si informa che la Società non detiene partecipazioni o azioni proprie né in via diretta né per interposta persona, la Società è interamente detenuta dalla Geasar S.p.A..

La Società coerentemente con il piano di sviluppo industriale ha operato per il conseguimento degli obiettivi su diverse linee di attività, dal Food & Beverage al Retail aeroportuale al car-parking, al fine di assicurare un adeguato livello di servizio nell'area aeroportuale sfruttando le sinergie di Gruppo.

Nel corso del 2013 la Società ha raggiunto un importante obiettivo che ha portato all'intera gestione degli spazi commerciali dedicati alla ristorazione presenti nel Terminal, sia in area Land che in area Air Side. L'implementazione e la diversificazione delle attività di ristorazione, sorte con l'obiettivo di soddisfare esigenze di target diversi di clientela, hanno permesso di conseguire risultati positivi, in termini di quote di mercato e di risultati di esercizio.

Nel corso del 2015 si è dato corso ad un ulteriore sviluppo delle attività, con l'apertura di due nuovi punti vendita stagionali, un piccolo bar nella zona arrivi a servizio oltre che dei passeggeri anche dei meeters & greeters, ed un music bar con servizi di piccola ristorazione a servizio dei gates 3 e 4, in airside.

Nel 2016, all'interno dello shop Karasardegna in airside, è stato aperto il corner a marchio ISOLA, in collaborazione con l'Assessorato al Turismo Commercio e Artigianato della R.A.S. ed è stato lanciato il nuovo sito <http://isola.karasardegna.it/>.

Nel 2017 oltre all'effettuazione di azioni mirate a migliorare l'appeal degli spazi commerciali è stato aperto un nuovo punto vendita di servizi F&B in airside nel sottopiano.

Attualmente pertanto la Società gestisce 13 punti vendita, di cui 9 aree Food & Beverage e 4 negozi dedicati alla commercializzazione di prodotti tipici regionali e nazionali; ad essi vanno aggiunti il business del catering aereo, il parcheggio e due siti di commercio elettronico su web di prodotti tipici e artigianato sardo, con un fatturato di 14,7 milioni di Euro e oltre 187 risorse impiegate, corrispondenti a 89,9 teste equivalenti su base annua.

## Sintesi dell'esercizio

Signori Soci, sottoponiamo alla vostra approvazione il Bilancio dell'anno 2017.

Come noto, la Società nacque per consentire, in aderenza a quanto definito con la Concessione Ministeriale di Geasar per la gestione dello scalo, lo sviluppo di attività commerciali in gestione diretta. A undici anni dalla sua costituzione si può affermare che gli elementi cardine della scelta strategica sono stati confermati anche dai risultati economici, oltreché da una offerta commerciale al passeggero variegata e di qualità.

La società in pochi anni ha scalato il ranking delle prime 500 aziende sarde in ordine di fatturato, attestandosi al 166esimo posto in Sardegna per il 2016, secondo i risultati pubblicati da Sardegna Statistiche su dati Cerved. Considerando la stessa classifica, ma in relazione al rapporto tra Margine Operativo Lordo e fatturato, la società si posiziona già all' 85esimo posto. L'ulteriore incremento di fatturato del 2017 (+ 10,83%) la porterà certamente a scalare ulteriormente la classifica.

A distanza di 11 anni dalla nascita della società, la qualità dei servizi, delle persone e delle strutture sono riconosciute nei sondaggi e dai riconoscimenti ricevuti sia per il servizio di in-flight catering dell'aviazione privata, che nelle attestazioni ricevute da ATRI (Associazione Italiana Travel Retail). Inoltre, il premio ACI Europe ha assegnato all'aeroporto di Olbia, nel corso del 2017, il prestigioso riconoscimento di Highly Commended Airpor, anche in considerazione della offerta commerciale dello scalo.

Nel 2017, l'obiettivo era di cercare per il secondo anno consecutivo di garantire livelli di crescita almeno pari a quelli del traffico. I ricavi hanno in effetti restituito una crescita percentuale a doppia cifra, superiore a quella riferita al traffico dei passeggeri.

Gli sforzi del management di sono concentrati sull'ottimizzazione dei processi di business a 360 gradi, con una particolare attenzione alla formazione e al coaching.

La crescita dei ricavi dei punti vendita non è stata lineare ma ha evidenziato differenze significative sia in relazione alla tipologia di offerta, che alla location; rispetto a questo parametro, gli spazi in airside hanno segnato punte di crescita a doppia cifra su 2 strutture di vendita e addirittura una crescita superiore all'80% sullo spazio ristorazione Time in Jazz.

L'attenzione a soddisfare i forti flussi incrementali e il consistente sforzo di efficientamento organizzativo e manageriale, non ha intaccato il ricavo medio a passeggero, che nonostante la forte pressione ha evidenziato il mantenimento del medesimo parametro del 2016, pari a 5,29 Euro a passeggero.

Sono stati eseguiti alcuni piccoli interventi di ristrutturazione e ammodernamento nelle seguenti aree commerciali:

- Revisione del naming e del concept dello spazio bar-piccola ristorazione ex Cosas Bonas, verso un format dedicato ai prodotti ittici a marchio Fish&Wine, che ha visto una crescita interessante sul 2016;
- Restyling e rinnovamento dell'offerta del Time in Jazz in airside, con ottimi risultati di gradimento del pubblico;
- Apertura di uno spazio light F&B, denominato Fasty e localizzato al sottopiano al servizio dei gates 6/7/8;

- Interventi di semplificazione dei flussi, ottimizzazione del merchandising e uso di risorse con maggiori capacità di vendita al Karaltaly dove si è ottenuta, infatti, una crescita superiore al 20%.
- Restyling del sito [www.karasardegna.it](http://www.karasardegna.it)
- Rifacimento del manto e della segnaletica orizzontale del settore B del parcheggio;
- Attivazione, in fase di test, di un sistema evoluto di riconoscimento targhe per migliorare la sicurezza del parcheggio sosta breve e ridurre gli abusi.
- 

## I risultati economico - finanziari

### ➤ Analisi Risultato economico

In tabella i ricavi per area di attività confrontati con il 2016

	2017	2016	Δ assoluto	Δ %
Ricavi per sponsorizzazioni	455.120	453.283	1.837	0,41
Ricavi per servizi Parcheggio	1.649.106	1.575.869	73.237	4,65
Ricavi per Attività commerciali dirette	12.297.130	10.986.983	1.310.148	11,92
<b>Commerciali non aviation</b>	<b>14.401.356</b>	<b>13.016.135</b>	<b>1.385.221</b>	<b>10,64</b>
<b>Altri Ricavi Non Aviation</b>	<b>337.094</b>	<b>282.458</b>	<b>54.636</b>	<b>19,34</b>
<b>Totale Ricavi</b>	<b>14.738.450</b>	<b>13.298.592</b>	<b>1.439.857</b>	<b>10,83</b>

I ricavi crescono complessivamente di circa 1,4 milioni di Euro e il loro incremento percentuale è superiore a quello registrato in termini di crescita di passeggeri.

All'interno dei ricavi per attività commerciali dirette (food e retail) i ricavi dell'area food&beverage e in-flight catering rappresentano una porzione importante del fatturato complessivo e sono il risultato del piano di sviluppo commerciale, che negli ultimi anni si è focalizzato sulle differenti esigenze del passeggero; ideando nuovi format, appositamente studiati per anticipare e assecondare le esigenze dei passeggeri.

Come anticipato nella enunciazione degli ammodernamenti attuati nel corso dell'esercizio e di quelli precedenti, l'offerta è stata progressivamente adattata sui diversi target di passeggeri che transitano sullo scalo (famiglie, quick lunch, light bar, pasta fresca, fish, self service, pizza, hamburger, ecc.), senza trascurare le esigenze manifestate dagli operatori aeroportuali.

La crescita percentuale dei punti food & beverage rispetto al 2016, pari al 12,96%, ha superato la crescita dei passeggeri confermando come gli interventi di ammodernamento adottati fossero necessari per una più efficace penetrazione all'interno dei vari punti vendita. Contestualmente la facilitazione dello scalo che ha consentito una più omogenea distribuzione dei voli sulle fasce orarie ha contribuito a contenere i picchi di traffico, che rappresentano anche per le attività commerciali una criticità in termini di capacità di adeguatamente servire tutti i flussi. Questa performance ha mitigato il calo registrato dalle richieste di in-flight catering, lievemente ridimensionate rispetto all'anno precedente.

I punti vendita di prodotti tipici nel complesso hanno registrato comunque un incremento di tutto rispetto, +9,63%, quasi allineato al trend del traffico passeggeri. Andando ad analizzare il dettaglio, le attività collocate in airside crescono a ritmi significativi, superiori al dato di traffico passeggeri (+21% la vendita di



prodotti regionali italiani e +11% quella di prodotti tipici sardi), mentre la crescita nel land side risulta sempre più contenuta, nonostante rappresenti una porzione importante del fatturato e si configuri come un servizio alla città e agli operatori aeroportuali, anche durante l'inverno.

L'ampliamento e ammodernamento dell'aerostazione passeggeri, in fase di pianificazione, terrà conto dei risultati del monitoraggio intrapreso negli ultimi anni. La citata raccolta statistica, condotta per il mezzo di sistemi di rilevazione informatica e interviste, sta indagando le abitudini del passeggero oltreché tracciare i suoi spostamenti all'interno degli spazi aeroportuali, darà gli spunti necessari per un'attenta redistribuzione anche degli spazi commerciali.

I ricavi del parcheggio, che sono come è noto in correlazione diretta con il traffico degli italiani e dei locali, ed in correlazione inversa con quelli dell'autonoleggio, mostrano un crescita inferiore al traffico, ma comunque significativo (+4,6%) soprattutto se letta alla luce del crescente abusivismo delle soste e della crescita della concorrenza delle navette extra aeroportuali.

<b>ANALISI CONTO ECONOMICO</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Δ assoluto</b>	<b>Δ %</b>
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.401.356	13.016.135	1.385.221	10,64
- Altri ricavi e proventi	337.094	282.458	54.636	19,34
<b>Valore della produzione "tipica"</b>	<b>14.738.450</b>	<b>13.298.592</b>	<b>1.439.857</b>	<b>10,83</b>
- Personale	-3.844.305	-3.375.445	-468.861	-13,89
- Materiali di consumo e merci	-4.968.090	-4.477.033	-491.057	-10,97
- Prestazioni, servizi e varie	-4.092.716	-3.878.852	-213.865	-5,51
<i>di cui Canoni e Servizi amm.vi vs la Controllante</i>	-3.235.095	-3.059.248	-175.847	-5,75
<b>Costi Operativi</b>	<b>-12.905.112</b>	<b>-11.731.330</b>	<b>-1.173.783</b>	<b>-10,01</b>
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>1.833.338</b>	<b>1.567.263</b>	<b>266.075</b>	<b>16,98</b>
<i>% sul valore della produzione</i>	<i>12,4%</i>	<i>11,8%</i>		
Ammortamenti e svalutazioni	-413.500	-395.567	-17.933	-4,53
Saldo proventi e oneri diversi	-139.500	-145.074	5.575	3,84
<b>Risultato Operativo</b>	<b>1.280.338</b>	<b>1.026.621</b>	<b>253.717</b>	<b>24,71</b>
<i>% sul valore della produzione</i>	<i>8,7%</i>	<i>7,7%</i>		
Proventi - Oneri finanziari	-75.074	-49.013	-26.060	-53,17
<b>UTILE LORDO</b>	<b>1.205.264</b>	<b>977.608</b>	<b>227.656</b>	<b>23,29</b>
Imposte correnti	-346.675	-323.821	-22.854	-7,06
Imposte anticipate e differite	4.461	11.025	-6.564	59,54
<b>UTILE NETTO</b>	<b>863.050</b>	<b>664.812</b>	<b>198.238</b>	<b>29,82</b>

**Sul fronte dei costi**, si segnalano gli incrementi prevalentemente connessi alla maggiore operatività e quindi personale, costo del venduto e canoni di concessione verso la controllante, anch'essi legati al volume del fatturato. Tuttavia gli indici Pax serviti/Risorse impiegate e Ricavi di vendita / Risorse impiegate, entrambi in aumento, evidenziano che nonostante l'incremento di risorse impiegate, la crescita significativa di ricavi ha contribuito a migliorare i livelli di produttività.

L'incremento dei costi del personale è principalmente attribuibile da un lato all'apertura di nuove attività come il punto Fasty in airside nell'area dei gate 6/7/8, dalla maggiore offerta di sedute nei 3 punti Kiosk, Grain&Grapes e Karacafè. In ogni caso, anche le altre attività hanno richiesto risorse aggiuntive per la gestione dei maggiori passeggeri in transito. Nel totale l'organico si è incrementato di 7,56 risorse medie equivalenti annue, con un costo aggiuntivo di circa 468 mila Euro.

CORTESA SRL Organico equivalente medio annuo			CORTESA SRL Organico equivalente medio annuo somministrazione a termine			CORTESA SRL Organico equivalente medio annuo TOTALE		
Categorie	al 31/12/2017	al 31/12/2016	Categorie	al 31/12/2017	al 31/12/2016	Categorie	al 31/12/2017	al 31/12/2016
CTI	41,7	42,5				CTI	41,7	42,5
Dirigenti	-	-				Dirigenti	-	-
Quadri	1,0	1,0				Quadri	1,0	1,0
Impiegati	14,7	14,7				Impiegati	14,7	14,7
Operai	26,1	26,8				Operai	26,1	26,8
CTD	45,2	38,1	CTD	1,9	0,8	CTD	47,1	38,9
Impiegati	4,9	5,7	Impiegati	1,9	0,8	Impiegati	6,8	6,5
Operai	40,3	32,4	Operai	-	-	Operai	40,3	32,4
<b>TOTALE</b>	<b>87,0</b>	<b>80,5</b>	<b>TOTALE</b>	<b>1,9</b>	<b>0,8</b>	<b>TOTALE</b>	<b>88,9</b>	<b>81,3</b>

La voce Materiali di consumo e merci accoglie il costo per i prodotti destinati alla rivendita e registra un incremento (+491 mila Euro circa) che trova rispondenza nell'incremento dei ricavi delle aree food&beverage e retail (+1,5 milioni di Euro circa). Si segnala, tuttavia, che il costo del venduto si è ulteriormente ridotto percentualmente passando al 38%. Lo stesso era passato nel 2016 a 39% a fronte di un 41% registrato nel 2015. Questo risultato è perlopiù attribuibile da un lato ad un maggiore controllo, anche grazie alla implementazione di un magazzino centralizzato di acquisto per tutte le attività food & beverage e retail. La razionalizzazione degli acquisti su base centralizzata, un database unico per tutti i prodotti e le loro scadenze, una decisione di spesa accentrata e non più basata sulle esigenze del singolo punto vendita, hanno sicuramente consentito di ridurre al minimo le inefficienze di produzione. Contestualmente, l'aumento dei volumi ha dato accesso a scontistiche superiori presso i fornitori di riferimento.

Quale conseguenza dei suddetti fenomeni, Il **Margine Operativo Lordo**, pari a 1.833.338 Euro si incrementa di 266.075 Euro circa, pari al +16,98%.

Gli ammortamenti si incrementano rispecchiando il significativo piano di sviluppo commerciale e ammodernamento dei punti vendita. I maggiori ammortamenti sono pari a circa 21 mila Euro, parzialmente compensati da minori oneri per svalutazione dei crediti dell'attivo circolante.

L'**Utile netto** è pari a 863.050 Euro. L'incremento rispetto al 2016 è di 198.238 Euro, percentualmente pari al +29,82%.

#### ➤ Investimenti

L'incremento d'immobilizzazioni dell'anno, come esposto in tabella, è pari a 447.100 Euro.

Descrizione opera	Costo
Costruzioni leggere	5.250
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	26.240
Impianti e macchinari	3.393
Attrezzature	173.730
Mobili e macchine d'ufficio	5.919
Altre immobilizzazioni immateriali	169.602
Imm. In corso	62.966
<b>Totale</b>	<b>447.100</b>

Nel corso del 2017 sono state realizzate opere infrastrutturali per il restyling di diversi punti food&beverage che, nella tabella sopra esposta, confluiscono nella voce "altre immobilizzazioni immateriali". Le attività principali hanno coinvolto i seguenti punti di ristoro:

- Kara Kiosk, dove è stata allestita un'area esterna di servizio al tavolo, prospiciente la struttura esistente; è stata inoltre realizzata un'area grigliaria all'aperto.
- Food Court Self, che ha giovato di un rinnovamento completo delle cucine.
- Main Park, nel quale è stato completato un intervento di ripristino del manto di usura del settore B che, nel corso del 2018, sarà eseguito anche nel settore A.
- Grain&Grapes, coinvolto anch'esso in un restyling delle cucine.

All'interno della voce attrezzature, 173.730 Euro, sono comprese le cucine e le vetrine espositive acquistate a seguito della revisione del back-office del punto Kara Food e la realizzazione di un nuovo punto vendita light nei pressi dei gate 6-7-8, denominato Fasty . La voce accoglie, inoltre, attrezzature varie per i diversi punti food&beverage e retail, in particolare per il kara Kiosk (area garden all'esterno dell'aerostazione passeggeri) e il Grain&Grapes a seguito della sua parziale riqualifica e dell'incremento di sedute.

Tra le immobilizzazioni in corso, invece, confluiscono i cespiti non ancora immatricolati perché non in funzione o non completati entro dicembre 2017. Nello specifico, l'acquisto di una cassa automatica da installare presso il main park e il sistema di riconoscimento targhe in ingresso al sedime aeroportuale.

### ➤ Analisi dei flussi finanziari

Di seguito si mostra un dettaglio della posizione finanziaria netta 2017 a confronto con il 2016.

in euro	2017	2016
A Cassa	183.851	163.925
B Banche	3.682.775	2.320.404
C Liquidità (A+B)	3.866.626	2.484.329
<b>D Crediti finanziari correnti</b>		
E Debiti bancari correnti		
F Parte corrente dell'indebitamento non corrente		
G Altri debiti finanziari correnti		
H Indebitamento finanziario corrente (E+F+G)	0	0
<b>I Posizione finanziaria corrente netta (C+D+H)</b>	<b>3.866.626</b>	<b>2.484.329</b>
<b>J Debiti bancari non correnti</b>		
K Altri debiti non correnti		
L Indebitamento finanziario non corrente (J+K)	0	0
<b>M Posizione finanziaria netta (I+L)</b>	<b>3.866.626</b>	<b>2.484.329</b>

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2017 è positiva per 3.866.626 di Euro contro i 2.484.329 del 31 dicembre 2016.

Nel dettaglio delle singole componenti la maggior liquidità è dovuta ai flussi di cassa generati dall'attività operativa per circa 2.493.201 di Euro, assorbiti dal pagamento dei dividendi, a valere sul risultato 2016, per 664.812 Euro, deliberato, dall'Assemblea dei Soci dell'8 maggio 2017 e pagati nel mese di luglio e dagli Investimenti dell'esercizio per 446.092 Euro.

Di seguito la sintesi del rendiconto finanziario con evidenza dei flussi generati/assorbiti dall'attività operativa, di investimento e di finanziamento degli esercizi 2017 e 2016: si mostra un dettaglio della posizione finanziaria netta 2017 a confronto con il 2016.

<b>in migliaia di euro</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Flussi di cassa (generato/assorbito) dalle attività operative netto	2.493.201	1.481.018
Flussi di cassa (generato/assorbito) dall'attività di investimento	(446.092)	(148.213)
Flussi di cassa (generato/assorbito) dall'attività di finanziamento	(664.812)	0
<b>Variazione finale di cassa</b>	<b>1.382.297</b>	<b>1.332.805</b>
<b>Disponibilità liquide inizio periodo</b>	<b>2.484.329</b>	<b>1.151.523</b>
Variazione finale di cassa	1.382.297	1.332.805
<b>Disponibilità fine periodo</b>	<b>3.866.626</b>	<b>2.484.329</b>

Il flusso di cassa generato dalle attività operative è stato pari a 2.493.201 di Euro in sensibile miglioramento rispetto al 2016 grazie al flusso di cassa prodotto dalla gestione reddituale caratteristica per 1.441.619 Euro contro 1.084.969 Euro del 2016. A ciò si aggiunge la variazione del capitale circolante netto per effetto dei pagamenti del pregresso da parte MeridianaFly e Meridiana Maintenance. La variazione ha prodotto cassa per 1.051.582 Euro.

Il flusso di cassa dell'attività di investimento per 446.092 Euro deriva totalmente dall'acquisizione di immobilizzazioni immateriali per 195.842 Euro, materiali per 251.258 Euro e alienamento di cespiti per 1.008 Euro.

Infine, il flusso di cassa generato dall'attività di finanziamento è negativo per 664.812 Euro per la distribuzione dei dividendi sul risultato 2016.

Complessivamente, la variazione positiva finale di cassa del periodo è pari a 1382.297 Euro.

#### ➤ **Analisi della struttura patrimoniale**

Di seguito si mostra la struttura patrimoniale della Società classificata sulla base delle "fonti" e degli "impieghi" per gli esercizi 2017-2016

in euro	2017	2016	Delta	Var %
<b>IMPIEGHI</b>				
Immobilizzazioni immateriali	248.737	236.300	12.438	5,26%
Immobilizzazioni materiali	1.141.176	1.114.022	27.154	2,44%
Imposte differite attive	49.708	45.247	4.461	9,86%
Immobilizzazioni finanziarie	150	150	0	
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>1.439.771</b>	<b>1.395.718</b>	<b>44.053</b>	<b>17,56%</b>
Fondo imposte differite passive				
Fondi rischi, oneri	0	0	0	
TFR	(221.336)	(183.574)	(37.762)	20,57%
<b>Totale fondi e attività non correnti</b>	<b>(221.336)</b>	<b>(183.574)</b>	<b>(37.762)</b>	<b>20,57%</b>
<b>Capitale fisso operativo</b>	<b>1.218.435</b>	<b>1.212.144</b>	<b>6.291</b>	<b>38,13%</b>
Rimanenze di magazzino	333.009	355.563	(22.554)	-6,34%
Crediti commerciali	449.069	545.168	(96.099)	-17,63%
Crediti commerciali Intercompany	333.342	1.408.613	(1.075.271)	-76,34%
Crediti tributari	39.926	69.439	(29.513)	-42,50%
Altre attività	19.782	29.781	(9.999)	-33,57%
Debiti commerciali	(791.652)	(846.302)	54.650	-6,46%
Debiti commerciali Intercompany	(1.365.673)	(1.489.718)	124.045	-8,33%
Debiti tributari	(115.834)	(52.847)	(62.987)	119,19%
Altre passività	(452.579)	(379.958)	(72.621)	19,11%
<b>Capitale circolante netto operativo</b>	<b>(1.550.610)</b>	<b>(360.260)</b>	<b>(1.190.350)</b>	<b>330,41%</b>
Cassa e banche	3.866.626	2.484.329	1.382.297	55,64%
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>3.534.451</b>	<b>3.336.213</b>	<b>198.238</b>	<b>5,94%</b>
<b>FONTI</b>				
Capitale sociale	250.000	250.000		0%
Riserve e risultati a nuovo	2.421.401	2.421.401		0%
Versamenti in conto capitale				
Utili da distribuire				
Utile dell'esercizio	863.050	664.812	198.238	29,82%
<b>Patrimonio netto</b>	<b>3.534.451</b>	<b>3.336.213</b>	<b>198.238</b>	<b>5,94%</b>
Patrimonio netto di Terzi				
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>3.534.451</b>	<b>3.336.213</b>	<b>198.238</b>	<b>5,94%</b>

La struttura patrimoniale evidenzia un significativo aumento del capitale circolante netto operativo al 31/12/2017 rispetto alla chiusura del 2016 dovuto alla contrazione dei crediti cui si somma una diminuzione dei debiti di misura inferiore.

La contrazione dei crediti (-1.233.436 Euro) è determinata principalmente dall'incasso dei crediti pregressi verso MeridianaFly (oggi Air Italy) per 755.059 Euro e Meridiana Maintenance per 482.773 Euro. Infine una

attenta gestione dei crediti commerciali ha consentito di contenere l'esposizione finanziaria verso i clienti nonostante l'aumento del fatturato.

La diminuzione dei debiti (-43.087 Euro) è dovuta principalmente alla calo di tutti i debiti commerciali ad esclusione dei debiti verso l'erario che, in correlazione al risultato dell'esercizio, crescono di 63.000 Euro.

Il capitale fisso operativo diminuisce di 36.126 Euro.

Al 31/12/2017 il Patrimonio Netto è pertanto pari a 3.534.451 Euro contro i 3.336.213 Euro del 31/12/2016. Oltre al risultato del periodo la variazione tiene conto della distribuzione dei dividendi deliberata dall'Assemblea dei Soci l'8 maggio 2017 per 664.812 Euro.

### **Principali rischi cui è esposta la Società**

I principali fattori di rischio cui l'azienda è esposta, di seguito descritti con indicazione delle strategie e politiche di gestione seguite, sono classificati nelle seguenti categorie:

- Rischi strategici
- Rischi operativi
- Rischi finanziari

#### **Rischi strategici**

L'attrattività delle destinazioni turistiche servite dall'Aeroporto Olbia Costa Smeralda, oltre che l'elevata qualità delle infrastrutture, assicurano un ruolo di perdurante competitività strategica del medesimo.

#### **Rischi operativi**

I fattori di rischio operativi sono strettamente collegati allo svolgimento dell'attività aeroportuale e possono impattare sulle performance di breve e lungo termine.

##### ➤ **Rischi legati all'interruzione delle attività.**

Le attività della Società del Gruppo possono subire un'interruzione a seguito di: scioperi del proprio personale, di quello delle compagnie aeree, del personale addetto ai servizi di controllo del traffico aereo e degli operatori di servizi pubblici di emergenza; non corretta e non puntuale prestazione di servizi da parte di soggetti terzi e avverse condizioni meteorologiche (neve, nebbia, ecc.). A tale riguardo, gli strumenti di gestione dei rischi sono: piano e procedure di emergenza, staff altamente preparato e competente; piani assicurativi.

##### ➤ **Rischi legati alla gestione delle risorse umane**

Il raggiungimento degli obiettivi della Società Gruppo dipende dalle risorse interne e dalle relazioni instaurate con i propri dipendenti. Comportamenti non etici o inappropriati dei dipendenti possono avere conseguenze legali e finanziarie sulle attività aziendali. Gli strumenti di gestione dei rischi sono: ambiente di

lavoro ottimale, piani di sviluppo dei talenti, cooperazione e dialogo continuo con sindacati, Codice Etico, procedure ex Legge 231/2001.

## **Rischi finanziari**

### ➤ **Rischio di credito**

Il rischio di credito, connesso alle attività tipiche di gestione, è monitorato costantemente dalla Direzione Affari Generali e Legali con la consulenza di professionisti esterni.

La Società ritiene di essere adeguatamente coperta, dal rischio di credito, grazie anche allo stanziamento in bilancio di un apposito fondo svalutazione crediti, ritenuto congruo sulla base di stime di relativa non recuperabilità, nonché attraverso la valutazione di eventuali azioni legali a tutela dei medesimi crediti.

Relativamente al rischio di credito relativo ai rapporti in essere con le Società del gruppo si precisa che nel corso del 2017 le Società Meridiana fly e Meridiana Maintenance hanno onorato tutti i crediti pregressi. Pertanto alla data odierna non emergono significative incertezze circa la disponibilità di risorse idonee a perseguire gli obiettivi strategici di sviluppo della Società secondo le previsioni del Piano Industriale.

### ➤ **Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità è ritenuto remoto al 31/12/2017 in quanto in quanto la politica di gestione della tesoreria è finalizzata a mantenere un livello di cassa adeguato e ad abbinare, per scadenze temporali, entrate e uscite finanziarie. La liquidità generata dalla gestione operativa permette di soddisfare i fabbisogni finanziari derivanti dalle attività di investimento e della gestione del capitale circolante.

### ➤ **Rischio di cambio**

Si segnala che la Società non è soggetta ai rischi di cambio in quanto opera in un contesto nazionale e le transazioni sono regolate in valuta nazionale.

## **Evoluzione prevedibile della gestione**

I dati di programmazione del traffico al momento disponibili per l'anno 2018 evidenziano una crescita dei posti offerti dalle compagnie aeree sulle destinazioni da e verso lo scalo di Olbia, sia per quanto attiene la componente nazionale che quella internazionale. È tra l'altro prevista l'attivazione di ulteriori collegamenti sul periodo invernale e l'estensione di alcuni altri sull'intera IATA summer, pertanto con operatività nei mesi invernali e di spalla, dove ogni piccolo incremento del volume d'affari incide positivamente sui risultati, coprendone quota parte dei costi fissi.

La crescita di passeggeri prospettata contribuirà, anche per il 2018, al progressivo efficientamento di tutte le attività, già intrapreso nel corso degli anni, anche a seguito di un monitoraggio costante delle performance su base settimanale, che ha in alcuni casi consentito tempestivi interventi organizzativi.

## **Altre notizie come da informativa ex art. 2428 del Codice Civile**

Nel rispetto dell'art. 2428 del C.C. si dichiara che:

- i rapporti con la Società controllante sono esclusivamente di natura commerciale, così come indicato in Nota Integrativa;

- i rapporti con la Società controllata Eccelsa Srl sono di natura commerciale e finanziaria, così come indicato in Nota Integrativa;
- non esistono sedi secondarie della Società;
- la Società non ha effettuato operazioni in strumenti finanziari;
- la Società non è significativamente esposta a rischi prezzo, credito, alla liquidità, a rischio di variazione dei flussi finanziari. Per maggiori dettagli connessi ai rischi suddetti si rimanda al commento sull'analisi della situazione finanziaria.

### ***Informativa sulle parti correlate***

Nel rispetto del Decreto Legislativo 173/08, si dichiara che le operazioni poste in essere con le parti correlate, descritte in Nota Integrativa, sono di natura commerciale e finanziaria e regolate da appositi contratti a condizioni di mercato.

### ***Approvazione del Bilancio***

Con piena soddisfazione per le ottime performance evidenziate nell'esercizio 2017 propongo al Socio Unico di approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.17 e di destinare a dividendi l'intero risultato dell'esercizio pari a 863.050 euro.

**Cortesa S.r.l.**  
L'Amministratore Unico  
Ing. Silvio Pippobello





# CORTESA SRL

Sede in Olbia Aeroporto Costa Smeralda  
 Capitale sociale Euro 250.000 i.v.  
 P.I. e CF. 02234650907  
 Direzione e Coordinamento di Geasar S.p.A.

## Bilancio al 31 Dicembre 2017

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		31-dic-17	31-dic-16
A)	CREDITI V/ SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
B)	IMMOBILIZZAZIONI:		
I	<i>Immobilizzazioni Immateriali:</i>		
	1) costi di impianto e di ampliamento	10.100	2.640
	2) costi di sviluppo		
	3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	10.745	59.004
	4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.301	1.561
	7) altre	226.591	173.094
	<b>Totale Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>248.737</b>	<b>236.300</b>
II	<i>Immobilizzazioni Materiali:</i>		
	1) terreni e fabbricati	43.948	45.377
	2) impianti e macchinario	129.867	167.841
	3) attrezzature industriali e commerciali	845.058	829.600
	4) altri beni	59.338	70.653
	5) immobilizzazioni in corso e acconti	62.966	551
	<b>Totale Immobilizzazioni Materiali</b>	<b>1.141.176</b>	<b>1.114.022</b>
III	<i>Immobilizzazioni Finanziarie:</i>		
	1) partecipazioni in:		
	d-bis) altre imprese	150	150
	<b>Totale Immobilizzazioni Finanziarie</b>	<b>150</b>	<b>150</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>1.390.063</b>	<b>1.350.472</b>
C)	ATTIVO CIRCOLANTE		
I	<i>Rimanenze:</i>		
	4) prodotti finiti e merci	321.300	351.452
	5) acconti	11.710	4.111
	<b>Totale</b>	<b>333.009</b>	<b>355.563</b>
II	<i>Crediti:</i>		
		<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	
		<b>31/12/17</b>	<b>31/12/16</b>
	1) verso clienti	448.128	545.233
	4) verso controllanti	187.174	156.527
	5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		769.053
	5 bis) verso erario per crediti tributari		61.680
	5 ter) verso erario per imposte anticipate	7.290	45.247
	5 quater) verso altri		19.782
	<b>Totale</b>	<b>7.290</b>	<b>875.980</b>
III	<i>Attività finanziarie, che non costituiscono</i>		
IV	<i>Disponibilità liquide:</i>		
	1) depositi bancari e postali	3.682.775	2.320.404
	3) danaro e valori in cassa	183.851	163.925
	<b>Totale</b>	<b>3.866.626</b>	<b>2.484.329</b>
	<b>Totale attivo circolante</b>	<b>5.090.521</b>	<b>4.937.363</b>
D)	RATEI E RISCONTI:		
	ratei e risconti attivi	941	711
	<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>941</b>	<b>711</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>6.481.525</b>	<b>6.288.546</b>

<b>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>		<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETTO:</b>		
I	Capitale sociale	250.000	250.000
IV	Riserva legale	106.319	106.319
VI	Altre riserve:		
-	Riserva straordinaria	2.315.082	2.315.082
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo		
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	863.050	664.812
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>3.534.451</b>	<b>3.336.213</b>
<b>C)</b>	<b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>221.336</b>	<b>183.574</b>
<b>D)</b>	<b>DEBITI:</b>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	
		<u>31/12/17</u>	<u>31/12/16</u>
7)	debiti verso fornitori	784.807	840.358
11)	debiti verso controllanti	1.349.518	1.400.911
11 bis)	debiti verso imprese sottoposte al controllo della controllante	16.155	88.807
12)	debiti tributari	115.834	52.847
13)	debiti v/ istituti previd. e secur.sociale	67.948	53.081
14)	altri debiti	384.631	326.877
<b>Totale debiti</b>		<b>2.718.892</b>	<b>2.762.881</b>
<b>E)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>		
	ratei e risconti passivi	6.846	5.877
<b>Totale ratei e risconti</b>		<b>6.846</b>	<b>5.877</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>6.481.525</b>	<b>6.288.546</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>		<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
<b>A)</b>	<b>(+) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni:		
a)	da terzi	12.452.408	11.065.355
b)	da controllanti	698.071	655.585
d)	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.250.877	1.295.194
5)	altri ricavi e proventi		
-	da terzi	264.307	209.405
-	da controllanti	68.741	68.741
-	contributi in conto esercizio	4.045	4.312
	<b>Totale</b>	<b>14.738.450</b>	<b>13.298.592</b>
<b>B)</b>	<b>(-) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
a)	da terzi	-4.937.497	-4.529.485
b)	da controllanti	-440	
7)	per servizi		
a)	da terzi	-670.214	-640.330
b)	da controllanti	-441.679	-437.893
c)	da collegate		-139
8)	per godimento di beni di terzi		
a)	da terzi	-7.272	-1.822
b)	da controllanti	-2.884.790	-2.708.942
9)	per il personale:		
a)	salari e stipendi	-2.741.234	-2.390.203
b)	oneri sociali	-806.430	-672.904
c)	trattamento di fine rapporto	-149.423	-188.138
e)	altri costi:		
e.1)	da terzi	-121.011	-100.133
e.2)	da controllanti	-26.208	-24.066
10)	ammortamenti e svalutazioni:		
a)	ammortamento delle immobilizz. immateriali	-183.404	-156.183
b)	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-223.096	-229.256
d)	svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	-7.000	-10.128
11)	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-30.153	52.452
14)	oneri diversi di gestione:		
a)	da terzi	-228.261	-234.800
	<b>Totale</b>	<b>-13.458.112</b>	<b>-12.271.971</b>
<b>(A - B)</b>	<b>DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.280.338</b>	<b>1.026.621</b>
<b>C)</b>	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16)	(+) altri proventi finanziari:		
d)	proventi diversi dai precedenti:		
-	verso terzi	144	202
-	verso imprese collegate		
-	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		23.378
17)	(-) interessi e altri oneri finanziari:		
c)	verso terzi	-75.218	-72.594
	<b>Totale</b>	<b>-75.074</b>	<b>-49.013</b>
	<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>1.205.264</b>	<b>977.608</b>
20)	(-) imposte sul reddito dell'esercizio correnti differite e anticipate:		
a)	correnti	-346.675	-323.821
b)	imposte esercizi precedenti		-987
c)	anticipate	4.461	12.012
d)	differite		
	<b>Totale imposte sul reddito</b>	<b>-342.214</b>	<b>-312.796</b>
<b>21)</b>	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>863.050</b>	<b>664.812</b>

## Rendiconto finanziario al 31 Dicembre 2017

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>	<b>31-dic-17</b>	<b>31-dic-16</b>
<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>863.050</b>	<b>664.812</b>
Imposte sul reddito	342.214	312.796
Interessi passivi/(interessi attivi)	2.327	7.983
(Dividendi)	-	-
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	-
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da ces</b>	<b>1.207.591</b>	<b>985.592</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	149.423	188.138
Ammortamenti delle immobilizzazioni	406.500	385.440
Altre rettifiche per elementi non monetari	-	-
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>1.763.514</b>	<b>1.559.169</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	22.554	(53.031)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	1.206.586	393.650
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(62.780)	79.847
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(230)	996
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	968	(11.496)
Altre variazioni del capitale circolante netto	62.956	187.834
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>2.993.567</b>	<b>2.156.969</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(2.327)	(7.983)
(Imposte sul reddito pagate)	(386.379)	(514.546)
Dividendi incassati	-	-
(Utilizzo dei fondi)	(111.661)	(153.421)
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>2.493.201</b>	<b>1.481.019</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(251.258)	(106.835)
Disinvestimenti	1.008	-
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(195.842)	(41.378)
Disinvestimenti	-	-
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	-	-
Disinvestimenti	-	-
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	-	-
Disinvestimenti	-	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(446.092)</b>	<b>(148.213)</b>

<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche		
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)		(664.812)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>		<b>(664.812)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>1.382.297</b>	<b>1.332.806</b>
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>2.484.329</b>	<b>1.151.523</b>
<i>di cui:</i>		
depositi bancari e postali	2.320.404	901.467
denaro e valori in cassa	163.925	250.056
<b>Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio</b>	<b>3.866.626</b>	<b>2.484.329</b>
<i>di cui:</i>		
depositi bancari e postali	3.682.775	2.320.404
denaro e valori in cassa	183.851	163.925

# CORTESA SRL

Sede in Olbia Aeroporto Costa Smeralda  
Capitale sociale Euro 250.000 i.v.  
Direzione e Coordinamento di Geasar S.p.A.

## BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017

### NOTA INTEGRATIVA

#### STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 è stato redatto in conformità alla normativa 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 d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico (preparati in conformità agli schemi rispettivamente di cui agli artt. 2424, 2424 bis c.c., e di cui agli artt. 2425 e 2425 bis c.c.) 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 dall'art. 2427 c.c., 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.

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.

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

Ai sensi dell'art. 2423, 5° comma, c.c., lo Stato Patrimoniale, il Conto economico e la Nota Integrativa sono redatti all'unità di euro.

Nella Nota integrativa sono omesse le descrizioni degli importi con saldo a zero che comunque non hanno registrato movimentazione nel corso dell'anno. Nei prospetti di bilancio sono riportati i valori delle voci dell'esercizio precedente, eventualmente riclassificate, ove necessario per una corretta comparazione secondo l'art. 2423 ter del c.c..

#### 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 2016 di Geasar S.p.A., società che esercita su Cortesa S.r.l. l'attività di direzione e coordinamento.

Euro	31/12/2016
A) Valore della produzione	42.498.562
B) Costi della produzione	-29.047.468
A-B) Differenza fra valore e costi della produzione	13.451.094
C) Proventi e oneri finanziari	871.176
Utile e perdita dell'esercizio	14.322.270
C) Totale attivo corrente	42.129.361
B) Totale attivo immobilizzato	43.657.263
D - E) Passivo corrente	-30.128.497
B) Passivo non corrente	-3.921.605
A) Patrimonio netto	51.736.522

La società Cortesa 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 Cortesa s.r.l., attraverso il controllo della Società Geasar S.p.A..

## Criteria 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 2017 in osservanza dell'art. 2426 del codice civile e dei citati principi contabili sono i seguenti:

## Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo d'acquisto, laddove previsto con il consenso del Collegio Sindacale, e sono esposte nei prospetti di bilancio al netto delle quote di ammortamento accumulate.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sulla base di un periodo ritenuto congruo a ripartire il costo per la prevista utilità futura come di seguito riportato:

- Costi di impianto ed ampliamento 5 anni;
- Costi di sviluppo 5 anni;
- Diritti di brevetto e utilizzo delle opere dell'ingegno (software) 3 anni,
- Marchi 10 anni e fiscalmente dedotti in diciottesimi,
- Altre immobilizzazioni immateriali che esauriscono la loro utilità futura in 4 anni.

Il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali viene svalutato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato qualora vengono meno i presupposti delle rettifiche effettuate, al netto degli ammortamenti applicabili.

I costi di impianto e di ampliamento ed i costi di sviluppo aventi utilità pluriennale sono ammortizzati in un periodo di cinque anni, con ammortamento a quote costanti. Fino a che l'ammortamento non è completato possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati. I costi sostenuti per la ricerca di base sono addebitati al conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

Le miglorie su beni di terzi sono capitalizzate ed iscritte tra le "altre immobilizzazioni immateriali" se non sono separabili dai beni stessi (altrimenti sono iscritte tra le "immobilizzazioni materiali" nella specifica voce di appartenenza), sono ammortizzate in modo sistematico al minore tra il periodo di prevista utilità futura e quello residuo della locazione.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i motivi che avevano giustificato la svalutazione, viene ripristinato il valore originario, nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, eccezion fatta per la voce avviamento ed "Oneri pluriennali" di cui al numero 5 dell'art. 2426 del c.c.

## Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di costruzione interna, al netto degli ammortamenti effettuati nell'esercizio e nei precedenti. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato. Le immobilizzazioni materiali possono essere rivalutate solo nei casi in cui leggi speciali lo richiedano o lo permettano.

Nella tabella che segue vengono riepilogate le vite utili applicate:

Classificazione di dettaglio in bilancio	Vite utili
Impianti e macchinari (sistemi di gestione e controllo accessi dei parcheggi)	6,66 anni
Impianti e macchinari (impianti elettrici parcheggi)	10 anni
Impianti ripresa fotografica	3,33 anni
Attrezzature e utensili (attrezzatura varia e minuta per il Food & beverage)	4 anni
Attrezzature e utensili (carrelli e apparecchiature per il Food & beverage)	6,66 anni
Macchine d'ufficio	5 anni
Autoveicoli	4anni
Mobili e arredi	6,66 anni
Cartellonistica e insegne	10 anni
Stigliatura	10 anni
Stoviglie ed attrezzatura da cucina	6,66 anni

Nell'esercizio in cui il cespite viene acquisito, l'ammortamento viene ridotto del 50% al fine di rifletterne il minor utilizzo, qualora la quota di ammortamento così ottenuta non si discosti significativamente da quella calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile per l'uso.

Il valore residuo delle immobilizzazioni materiali viene svalutato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato qualora vengono meno i presupposti delle rettifiche effettuate, al netto degli ammortamenti applicabili.

Le spese di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuite al cespite a cui si riferiscono e sono ammortizzate in funzione della residua possibilità di utilizzazione del cespite stesso, mentre le spese di manutenzione ordinaria sono interamente imputate a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute.

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di un'immobilizzazione materiale sono capitalizzabili se producono un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva, sicurezza o vita utile. Se tali costi non producono questi effetti, sono trattati come manutenzione ordinaria e addebitati al conto economico.

Le immobilizzazioni materiali nel momento in cui sono destinate all'alienazione sono riclassificate nell'attivo circolante e quindi valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

## Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, ed il valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato. Nel caso siano venuti meno i motivi di una precedente svalutazione al minor valore di realizzo viene ripristinato il valore originario. Il costo è determinato secondo il criterio del costo medio ponderato.

## Crediti

I crediti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

A tal fine, il valore dei crediti è rettificato, ove necessario, da un apposito fondo svalutazione, esposto a diretta diminuzione del valore nominale dei crediti stessi, al fine di adeguarli al loro presumibile valore di realizzo. Nella stima del fondo svalutazione crediti sono comprese le previsioni di perdita sia per situazioni di rischio di credito già manifestatesi oppure ritenute probabili sia quelle per altre inesigibilità già manifestatesi oppure non ancora manifestatesi ma ritenute probabili.



## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprendono i depositi bancari, iscritti al loro presunto valore di realizzo che coincide con il valore nominale ed il denaro in cassa, iscritto al valore nominale. Si tratta di valori che possiedono i requisiti della disponibilità a vista o a brevissimo termine.

## Ratei e risconti

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi sostenuti e dei ricavi conseguiti nel corso dell'esercizio.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto corrisponde all'importo del debito maturato in base al nuovo D.Lgs. 252/2005 a favore dei lavoratori dipendenti in forza a fine esercizio, al netto delle eventuali anticipazioni già corrisposte, per qualsiasi forma previdenziale integrativa e complementare scelta dal dipendente. Gli accantonamenti maturati a far data dal 1° gennaio 2007 in ossequio alla riforma della previdenza complementare, vengono periodicamente versati ai fondi pensionistici complementari prescelti dal lavoratore dipendente o residuamente al fondo INPS dedicato a partire dalla data della scelta.

## 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 riverseranno 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.

## Debiti

I debiti sono iscritti al costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i debiti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

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.

## Costi e ricavi

I ricavi e i costi sono iscritti in bilancio secondo il principio della prudenza e della competenza, con rilevazione dei relativi ratei e risconti, ed al netto degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

In particolare, la competenza viene garantita dal riconoscimento:

- dei ricavi e costi per prestazioni di servizi e di quelli aventi natura finanziaria, sulla base della maturazione temporale alla data di bilancio;
- dei ricavi e costi per vendita e acquisto di prodotti nel momento di trasferimento della proprietà e dei rischi, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

## CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

I contributi in conto esercizio sono accreditati a conto economico al fine di correlarli con i costi per i quali sono stati ottenuti. Sono iscritti secondo il principio della competenza, quando esiste la ragionevole certezza giuridica del loro percepimento.

## Analisi delle voci di bilancio:

**ATTIVO****B) IMMOBILIZZAZIONI****I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

La composizione delle immobilizzazioni immateriali è illustrata nelle tabelle sottostanti dalle quali si possono evincere i dati relativi al costo storico, agli ammortamenti accumulati ed ai residui da ammortizzare, esposti per singola categoria di beni.

	31-dic-17			31-dic-16		
	Costo	(F.do ammort.to)	Valore netto	Costo	(F.do ammort.to)	Valore netto
- costi di impianto e di ampliamento	43.160	-33.060	10.100	33.010	-30.370	2.640
- diritti brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	235.584	-224.839	10.745	219.494	-160.490	59.004
- conc., licenze, marchi e diritti simili	22.798	-21.497	1.301	22.798	-21.237	1.561
- altre	569.775	-343.184	226.591	400.173	-227.079	173.094
	<b>871.318</b>	<b>-622.581</b>	<b>248.737</b>	<b>675.476</b>	<b>-439.176</b>	<b>236.300</b>

L'incremento della voce " costi di impianto ed ampliamento" registra un incremento di 10 mila euro per il restyling del sito KaraSardegna Web.

Nella voce "licenze" si registra un incremento per 16 mila euro per l'acquisto delle licenze necessarie per l'implementazione del magazzino centralizzato.

Nella voce "altre", confluiscono i costi sostenuti per migliorie su beni di terzi. Gli incrementi ammontano a circa 170 mila euro, e si riferiscono a:

- realizzazione lavori presso le cucine del Kara Food per 80 mila euro;
- realizzazione e ampliamento dell'area grigliera presso il kiosko per 12 mila euro;
- restyling del fish & Wine per 6 mila euro;
- restyling del Jazz Bar per 14 mila euro;
- rimodulazione ed ampliamento della cucina del wine bar per 18 mila euro;
- interventi sull'area parcheggio "main park" per la realizzazione di un nuovo manto stradale e ripristino marciapiedi ed aree verdi per 40 mila euro.

I movimenti intervenuti nella consistenza delle singole voci sono i seguenti:

	Saldo	Incrementi	Ammortamento dell'esercizio	SALDO
	31-dic-16			31-dic-17
- costi di impianto e di ampliamento	2.640	10.150	-2.690	10.100
- diritti brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	59.004	16.090	-64.349	10.745
- conc., licenze, marchi e diritti simili	1.561		-260	1.301
- altre	173.094	169.602	-116.105	226.591
	<b>236.300</b>	<b>195.842</b>	<b>-183.404</b>	<b>248.737</b>

## II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Alla data del 31/12/2017 le immobilizzazioni ammontano a circa 1.141 mila euro. Tale valore include gli incrementi dell'esercizio ed è esposto al netto dei fondi ammortamento e delle eventuali svalutazioni.

Le variazioni intervenute nel corso del 2017 nelle immobilizzazioni materiali e nei relativi fondi ammortamento sono dettagliatamente evidenziate nei prospetti seguenti:

COSTO	SALDO 31/12/16	Acquisizioni Incrementi	Riclassifiche	(Decrementi)	SALDO 31/12/17
<i>terreni e fabbricati</i>					
- Costruzioni leggere	69.406	5.250	551		75.207
	69.406	5.250	551		75.207
<i>impianti e macchinari</i>					
- impianti e macchinari generici					
- impianti e macchinari specifici	313.422	3.393			316.815
	313.422	3.393			316.815
<i>attrezzature industr. e commerciali</i>					
- attrezzatura varia e minuta	1.754.262	173.730			1.927.992
<i>altri beni</i>					
- mobili e macchine d'ufficio	413.095	5.919		-3.770	415.243
- automezzi	27.393				27.393
	2.194.750	179.649		-3.770	2.370.628
Immobilizzazioni in corso e acconti	551	62.966	-551		62.966
<b>Totale</b>	<b>2.578.129</b>	<b>251.258</b>		<b>-3.770</b>	<b>2.825.617</b>

AMMORTAMENTI	SALDO 31/12/16	Quota di Ammortamento	Riclassifiche	(Decrementi)	SALDO 31/12/17
<i>terreni e fabbricati</i>					
- Costruzioni leggere	24.029	7.231			31.260
	24.029	7.231			31.260
<i>impianti e macchinari</i>					
- impianti e macchinari specifici	145.581	41.367			186.948
	145.581	41.367			186.948
<i>attrezzature industr. e commerciali</i>					
- attrezzatura varia e minuta	924.662	158.273			1.082.935
<i>altri beni</i>					
- mobili e macchine d'ufficio	347.571	14.760		-2.762	359.569
- automezzi	22.263	1.466			23.729
<b>Totale</b>	<b>1.464.107</b>	<b>223.096</b>		<b>-2.762</b>	<b>1.684.441</b>

VALORE NETTO	SALDO 31/12/16	Acquisizioni / Riclassifiche	Ammortamenti	(Decrementi)	SALDO 31/12/17
<i>terreni e fabbricati</i>					
- costruzioni leggere	45.377	5.801	-7.231		43.948
	45.377	5.801	-7.231		43.948
<i>impianti e macchinari</i>					
- impianti e macchinari specifici	167.841	3.393	-41.367		129.867
	167.841	3.393	-41.367		129.867
<i>attrezzature industr. e commerciali</i>					
- attrezzatura varia e minuta	829.600	173.730	-158.273		845.058
<i>altri beni</i>					
- mobili e macchine d'ufficio	65.524	5.919	-14.760	-1.008	55.674
- automezzi	5.129		-1.466		3.664
	900.253	179.649	-174.498	-1.008	904.395
Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	551	62.415			62.966
	1.114.022	251.258	-223.096	-1.008	1.141.176

I dati suesposti evidenziano investimenti lordi per circa 251 mila euro. Tali costi sono esposti in bilancio tra le seguenti categorie:

- "costruzioni leggere" per 5 mila euro si riferiscono alla realizzazione di una struttura metallica per il magazzino;
- "Impianti e macchinari specifici" per 3 mila euro circa si riferiscono ad un impianto di illuminazione per il nuovo locale Fasty;
- "Attrezzature Industriali" per 180 mila euro si riferiscono fondamentalmente ad attrezzature per le attività di ristorazione del Kara Food per il rinnovo dei locali delle cucine e delle stigliature varie per kara italy, wine bar, jazz bar, meet&greet, bar eccelsa e magazzino.
- "Altri Beni" per 63 mila euro circa relativi all'acquisto di n.2 casse automatiche per il parcheggio e il sistema di lettura delle targhe auto.

## **C) ATTIVO CIRCOLANTE**

### **I - RIMANENZE**

L'analisi delle rimanenze di merci è la seguente:

<b>Prodotti finiti e merci</b>	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
prodotti finiti e merci	321.300	351.452	-30.153	-9%
depositi cauzionali di terzi	11.710	4.111	7.599	185%
	<b>333.009</b>	<b>355.563</b>	<b>-22.554</b>	<b>176%</b>

La voce prodotti finiti e merci è relativa ai prodotti detenuti nel magazzino e relativi alla vendita diretta e alle attività di ristorazione presenti in aeroporto. La voce ha subito un decremento di circa 30 mila euro. La scorta di magazzino è mantenuta al livello minimo al fine di evitare il deperimento dei prodotti stessi e garantire la qualità dei servizi.

## II - CREDITI

Il saldo clienti è così composto:

<b>Crediti</b>	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
clienti terzi	448.128	545.233	-97.106	-18%
clienti società controllanti	187.174	156.527	30.647	20%
clienti società sottoposte al controllo delle controllanti	146.168	1.251.244	-1.105.076	-88%
<i>Totale</i>	781.469	1.953.004	-1.171.535	-60%

I crediti commerciali evidenziano una forte contrazione (-60%) rispetto all'esercizio precedente ottenuta nonostante l'aumento del fatturato, grazie ai maggiori incassi e maggiori compensazioni di partite a credito e a debito, ma principalmente al pagamento dei debiti pregressi da parte di MeridianaFly (oggi Air Italy) e Meridiana Maintenance.

Il perfezionamento della Partnership Meridiana Qatar Airways, siglato a settembre 2017, ha conferito nelle due società, la liquidità necessaria per la ristrutturazione di tutti i debiti pregressi nei confronti di Cortesa.

I crediti commerciali sono ricondotti al loro valore di realizzo mediante un fondo svalutazione crediti determinato ad ogni periodo sulla base di una specifica analisi, sia delle pratiche in contenzioso, che delle pratiche che pur non essendo in contenzioso, presentano una anzianità significativa.

### CREDITI INFRAGRUPPO

L'analisi dei crediti verso le altre società' del gruppo, regolati a normali condizioni di mercato, è la seguente:

	CREDITI FINANZIARI		CREDITI COMMERCIALI		TOTALE
	< 1 ANNO	> 1 ANNO	< 1 ANNO	> 1 ANNO	
Geasar S.p.A. (controllante diretta)			186.610		186.610
Alisarda S.p.A. (controllante indiretta)			564		564
Eccelsa Aviation Srl (consociata)			14.025		14.025
Meridiana Fly S.p.A. (consociata)			116.304		116.304
Meridiana Maintenance S.p.A.(consociata)			15.048		15.048
Air Italy (consociata)			792		792
<i>Totale</i>			333.342		333.342

I crediti infragruppo, pari a circa 333 mila euro al 31 dicembre 2017, si decrementano di circa 1.075 mila euro, rispetto al 31/12/2016 (che presentano un saldo pari a 1,4 mila euro).

I crediti maturati al 31 dicembre 2017 verso le imprese sottoposte al controllo delle controllanti Meridiana Fly e Meridiana Maintenance sono relativi a fatture non ancora scadute.

I crediti verso la controllante Geasar per 186 mila euro sono inerenti all'attività di impresa e sono quindi di natura commerciale, derivanti da operazioni regolate a normali condizioni di mercato. Gli importi si riferiscono principalmente all'utilizzo del parcheggio per circa 80 mila euro, e per i contratti di sponsorizzazione per circa 40 mila euro.

ATTIVO CIRCOLANTE	31/12/17			31/12/16		
	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
<i>Crediti:</i>						
verso clienti terzi	448.128			545.233		
verso controllanti	187.174			156.527		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	146.168			1.251.244		
verso Erario per crediti tributari	39.926			7.759	61.680	
verso Erario per imposte anticipate	42.418	7.290			45.247	
verso altri	19.782			29.781		
	883.596	7.290		1.990.545	106.927	

I crediti verso "clienti terzi", in flessione di circa il 17% rispetto al 2016, rappresentano i crediti derivanti dalla vendita dei prodotti tipici di Kara Sardegna e Kara Italy, dai servizi di parcheggio, dalle attività Food & Beverage e dalle vendite web.

La movimentazione del Fondo nell'esercizio 2017 è la seguente:

	Consistenza al 31/12/2016	Accant.to	Utilizzo	Consistenza al 31/12/2017
fondo svalutazione crediti	62.372	7.000	-17.553	51.819
<i>Totale</i>	62.372	7.000	-17.553	51.819

Gli incrementi dell'esercizio ammontano a 7 mila euro. Nel corso dell'esercizio si è provveduto allo stralcio di circa 17 mila euro di crediti commerciali in quanto si sono ritenuti non recuperabili.

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

	31/12/2017		31/12/2016	
	entro l'esercizio	oltre l'esercizio	entro l'esercizio	oltre l'esercizio
<b>crediti tributari</b>				
crediti verso l'erario per ritenute subite	25		91	
crediti Istanza Ires (art. 2 del decreto legge 6 dicembre 2011)	39.901			61.680
crediti per IVA			7.668	
<b>crediti per imposte anticipate:</b>				
crediti per IRES anticipata	42.418	7.290		45.247
	82.344	7.290	7.759	106.927
<b>crediti v/altri</b>				
altri crediti	19.782		29.781	
<i>Totale</i>	19.782		29.781	

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

### DISPONIBILITA LIQUIDE

Il saldo pari a 3.866 mila euro rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. La posizione finanziaria migliora del 59% per effetto della maggiore liquidità dovuta in larga misura all'estinzione del piano di rientro delle società del gruppo.

In dettaglio 3.683 mila euro sono rappresentati dal saldo positivo dei conti correnti bancari intrattenuti dalla Società con vari Istituti di Credito, mentre 184 mila euro sono il saldo delle casse presenti presso i punti vendita.

Tale voce è dettagliata nella tabella che segue:

	CONSISTENZA FINALE	CONSISTENZA INIZIALE
	31/12/17	31/12/16
<b>DEPOSITI BANCARI</b>		
Banca di Sassari S.p.A.		720.971
Banco di Sardegna S.p.A	3.185.422	1.557.051
San Paolo IMI	497.353	42.382
<b>TOTALE</b>	<b>3.682.775</b>	<b>2.320.404</b>

	CONSISTENZA FINALE	CONSISTENZA INIZIALE
	31/12/17	31/12/16
<b>DENARO E VALORI IN CASSA</b>		
cassa	183.851	163.925
<b>TOTALE</b>	<b>183.851</b>	<b>163.925</b>

## D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

La composizione dei ratei e risconti attivi è così dettagliata:

	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
<b>Risconti attivi entro l'esercizio:</b>				
Abbonamenti annuali giornali e riviste	410	410		
canone dominio e connessione Internet	286	301	-15	-5%
canone assistenza software	245		245	
<b>Totale risconti attivi</b>	<b>941</b>	<b>711</b>	<b>230</b>	<b>32%</b>

Non vi sono ratei e risconti superiori ai cinque anni.



## PASSIVO

### A) PATRIMONIO NETTO

#### PROSPETTO DEI MOVIMENTI DI PATRIMONIO NETTO

Le variazioni intervenute nei conti del patrimonio netto sono le seguenti:

	Capitale sociale	Riserva Legale	altre Riserve	Utile (perdite) dell'esercizio	Totale
Situazione al 31/12/2015	250.000	106.318	1.909.584	405.499	2.671.401
Risultato dell'esercizio corrente				664.812	664.812
- Altre destinazioni			405.499		
Situazione al 31/12/2016	250.000	106.318	2.315.083	664.812	3.336.213
Risultato dell'esercizio corrente				863.050	863.050
- Altre destinazioni				-664.812	-664.812
Situazione al 31/12/2017	250.000	106.318	2.315.083	863.050	3.534.452

L'utile dell'esercizio 2016 è stato interamente distribuito ai soci.

Ai sensi del comma n. 7 bis dell'art. 2427 del Codice Civile, nel prospetto che segue le voci del Patrimonio netto sono analiticamente esposte con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

	Importo	Possibilità di utilizzazione e distribuzione	Quota disponibile per la distribuzione
Capitale sociale	250.000		
Riserva legale	106.319	B	
Riserva straordinaria	2.315.082	A, B, C	2.315.082
<b>Totale</b>	<b>2.671.401</b>		<b>2.315.082</b>

Legenda:

- A: per aumento di capitale
- B: per copertura perdite
- C: per distribuzione ai soci

### C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti intervenuti nel periodo.

	SALDO 31/12/16	ACCAN.TO	UTILIZZI / ANTICIPAZIONI	TRASFERIMENTI ALTRI FONDI	SALDO 31/12/17
fondo TFR	183.574				183.574
maturato dell'anno		149.423			149.423
rivalutazione netta 2008					
anticipazioni			-66.993		-66.993
trasferimento ad altri fondi				-44.668	-44.668
<b>Totale</b>	<b>183.574</b>	<b>149.423</b>	<b>-66.993</b>	<b>-44.668</b>	<b>221.336</b>

La voce rappresenta l'ammontare accantonato a favore dei dipendenti in forza al 31/12/2017 per effetto delle suddette variazioni. Il fondo costituisce l'impegno maturato dalla Società al 31/12/2017 in aderenza ai dettami dell'art. 2120 del C.C. e della vigente normativa in materia previdenziale ed il contratto collettivo del settore.

### D) DEBITI

#### ANALISI DEI DEBITI IN BASE ALLA SCADENZA

I debiti sono valutati al loro valore nominale. L'intero aggregato risulta iscritto in bilancio per 2.718 mila euro.

	31/12/17			31/12/16		
	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 fornitori	784.807			840.358		
debiti verso imprese sottoposte a controllo dalla controllante	16.155			88.807		
debiti verso controllanti	1.349.518			1.400.911		
debiti tributari	115.834			52.847		
debiti v/ istituti previd. e secur.sociale	67.948			53.081		
altri debiti	384.631			326.877		
	<b>2.718.892</b>			<b>2.762.881</b>		

I "Debiti verso fornitori" esigibili entro l'esercizio successivo rappresentano l'ammontare dei debiti per servizi e per forniture ricevute, riflettenti il normale funzionamento della Società. I suddetti debiti si sono decrementati del 7%.

Il saldo a fine esercizio comprende anche le fatture da ricevere per un importo di circa 115 mila euro e note credito da ricevere per 118 mila euro.

**DEBITI INFRAGRUPPO**

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

	DEBITI FINANZIARI		DEBITI COMMERCIALI		TOTALE
	< 1 ANNO	> 1 ANNO	< 1 ANNO	> 1 ANNO	
Geasar S.p.A. (controllante diretta)			1.065.937		1.065.937
Alisarda S.p.A. (controllante indiretta)			283.581		283.581
<b><u>IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLE CONTROLLANTI</u></b>					
Eccelsa Aviation S.r.l. (consociata)					
Meridiana Fly S.p.A. (consociata)			16.155		16.155
Meridiana Maintenance S.p.A.(consociata)					
<b>Totale</b>			<b>1.365.673</b>		<b>1.365.673</b>

I debiti verso la controllante diretta Geasar, pari a circa 1.065 mila euro, si riferiscono principalmente a fatture da ricevere per:

- costi per canoni amministrativi per circa 792 mila euro;
- costi per riaddebito utenze idriche ed elettriche per 176 mila euro;
- costi sostenuti per riaddebiti utenze comuni per circa 83 mila euro;
- riaddebito di costi per circa 8 mila euro per acquisto di materiali vari;
- riaddebito di costi per polizze assicurative sostenute dalla Geasar per 6 mila euro.

I debiti verso la controllante indiretta Alisarda Spa si sono decrementati per circa 104 mila euro, per il pagamento dei debiti di natura fiscale maturati negli esercizi precedenti, a fronte dell'adesione al consolidato fiscale di Gruppo Alisarda S.p.A..

**ANALISI DEI DEBITI TRIBUTARI**

La composizione dei debiti tributari è la seguente:

	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
imposte sul reddito - IRAP corrente	12.940	22.367	-9.427	-42%
debiti verso l'erario per ritenute Irpef dipendenti e lavoratori autonomi e collaboratori	29.834	30.480	-646	-2%
debiti erario c/iva	73.060		73.060	100%
<b>Totale</b>	<b>115.834</b>	<b>52.847</b>	<b>62.987</b>	<b>119%</b>

I debiti per imposte IRAP, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio, ammontano a circa 13 mila euro.

I debiti verso l'erario per IVA sono dovuti ai maggiori acquisti effettuati nell'esercizio, e sono stati versati nei termini di legge nel mese di gennaio 2018.

I debiti tributari riferiti al personale rappresentano le ritenute d'acconto operate, in qualità di sostituto di imposta, sulle retribuzioni corrisposte al personale dipendente e dei lavoratori autonomi nel mese di dicembre 2017. Tali ritenute sono state versate nei termini di legge nel mese di gennaio 2018.

**ANALISI DEI DEBITI PREVIDENZIALI**

La composizione dei debiti previdenziali è la seguente:

	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
debiti verso Inps	62.014	48.501	13.513	28%
debiti verso Inail	1.394		1.394	-100%
debiti v/altri fondi pensione	4.431	4.421	11	0%
debiti v/ Prevaer Fondo Pensione	108	160	-52	-32%
<b>Totale</b>	<b>67.948</b>	<b>53.081</b>	<b>14.866</b>	<b>28%</b>

I debiti previdenziali si incrementano del 28% rispetto all'esercizio 2016, per maggiori debiti legati all'incremento del numero del personale.

**ANALISI DEGLI ALTRI DEBITI**

La composizione degli altri debiti è la seguente:

	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
debiti verso Sindaci per emolumenti	16.084	15.987	96	1%
altri debiti per cessioni del quinto	275	175	100	57%
debiti per ritenute sindacali	429	928	-499	-54%
debiti v/dipendenti per 13ma mensilità	435	631	-196	-31%
debiti v/dipendenti per 14ma mensilità	52.822	51.961	862	2%
debiti verso il personale per ferie non godute	98.713	48.821	49.892	102%
debiti per transazioni carte di credito	8.753	7.512	1.242	17%
debiti verso Dipendenti	195.833	181.220	14.612	8%
depositi cauzionali di Terzi	7.027	8.972	-1.945	-22%
debiti v/altri	4.261	10.670	-6.409	-60%
<b>Totale</b>	<b>384.631</b>	<b>326.877</b>	<b>57.755</b>	<b>18%</b>

Gli "Altri debiti" si incrementano complessivamente del 18%, tale variazione è sostanzialmente dovuta alla voce "Debiti verso dipendenti per ferie non godute".

Tale voce subisce un incremento legato al conguaglio delle ferie maturate nel 2017 e non ancora godute a tale data.

**E) RATEI E RISCONTI PASSIVI**

La composizione dei ratei e risconti passivi è la seguente:

	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
<b>Risconti passivi</b>				
ricavi per parcheggio	3.501		3.501	100%
ricavi per sponsorizzazioni	1.167	1.167		
	4.668	1.167	3.501	300%
<b>Risconti passivi pluriennale</b>				
credito d'imposta L 296/2006	2.178	4.711	-2.533	-54%
	2.178	4.711	-2.533	-54%
<b>Totale risconti passivi</b>	<b>6.846</b>	<b>5.877</b>	<b>968</b>	<b>16%</b>

I risconti passivi pluriennali per 2 mila euro si riferiscono ai contributi in conto impianti derivanti dal credito d'imposta L. 296/2006, la cui illustrazione è rimandata alla voce "contributi in conto impianti" tra i ricavi dell'esercizio.

## 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 relativi alle vendite e prestazioni (voce A1 del conto economico) è la seguente:

<i>Analisi per categoria di attività:</i>	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
ricavi per sponsorizzazioni	455.120	453.283	1.837	0%
ricavi per servizi parcheggio	1.649.106	1.575.869	73.237	5%
ricavi per attività commerciali	12.297.130	10.986.983	1.310.148	12%
altri ricavi e proventi				
<b>Totale</b>	<b>14.401.356</b>	<b>13.016.135</b>	<b>1.385.221</b>	<b>11%</b>

I ricavi crescono complessivamente di circa 1,4 milioni di Euro e il loro incremento percentuale è superiore a quello registrato in termini di crescita di passeggeri.

All'interno dei ricavi per attività commerciali dirette (food e retail) i ricavi dell'area food and beverage e in-flight catering rappresentano una porzione importante del fatturato complessivo e sono il risultato del piano di sviluppo commerciale, che negli ultimi anni si è focalizzato sulle differenti esigenze del passeggero; ideando nuovi format, appositamente studiati per anticipare e assecondare le esigenze dei passeggeri.

La crescita percentuale dei punti food & beverage rispetto al 2016, pari al 12,96%, ha superato la crescita dei passeggeri confermando come gli interventi di ammodernamento adottati fossero necessari per una più efficace penetrazione all'interno dei vari punti vendita. Contestualmente la facilitazione dello scalo che ha consentito una più omogenea distribuzione dei voli sulle fasce orarie ha contribuito a contenere i picchi di traffico, che rappresentano anche per le attività commerciali una criticità in termini di capacità di servire adeguatamente tutti i flussi. Questa performance ha mitigato il lieve calo registrato dalle richieste di in-flight catering, lievemente ridimensionate rispetto all'anno precedente.

I punti vendita di prodotti tipici nel complesso hanno registrato un incremento di tutto rispetto, +9,63%, quasi allineato al trend del traffico passeggeri. Andando ad analizzare il dettaglio, le attività collocate in airside crescono a ritmi significativi, superiori al dato di traffico passeggeri (+21% la vendita di prodotti regionali italiani e +11% quella di prodotti tipici sardi), mentre la crescita nel land side risulta sempre più contenuta, nonostante rappresenti una porzione importante del fatturato e rappresenti un servizio alla città e agli operatori aeroportuali, anche durante l'inverno.

I ricavi del parcheggio, che sono come è noto in correlazione diretta con il traffico degli italiani e dei locali, ed in correlazione inversa con quelli dell'autonoleggio, mostrano un crescita inferiore al traffico, ma comunque significativo (+4,6%) soprattutto se letta alla luce del crescente abusivismo delle soste e della crescita della concorrenza delle navette extra aeroportuali.

**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	RICAVI		RICAVI		TOTALE
	PER PARCHEGGIO		SOMM.NE BEVANDE	PER CATERING	
<i>Società:</i>					
Alisarda S.p.A			542		542
Geasar S.p.A.	68.741		582.967		651.707
Eccelsa Aviation S.r.l.			1.061.151		1.061.151
Meridiana Maintenance S.p.A.			189.726		189.726
MeridianaFly S.p.A.	93.891		20.672		114.563
<b>Totale</b>	<b>162.632</b>		<b>1.855.058</b>		<b>2.017.690</b>

I servizi resi dalla Società sono regolati da apposite convenzioni a normali condizioni di mercato. I ricavi delle vendite e delle prestazioni infragruppo sono pressochè allineati all'esercizio precedente.

**ALTRI RICAVI E PROVENTI**

In dettaglio risultano composti come segue:

Descrizione	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
contributi in conto impianti	2.533	4.216	-1.683	-40%
contributi in conto esercizio	1.512		1.512	
rimborso danni	219	1.932	-1.713	-89%
plusvalenze su cessioni di beni aventi carattere ordinario	25.493		25.493	100%
altri ricavi e proventi	10	276.310	-276.300	-100%
<b>Totale</b>	<b>337.094</b>	<b>282.458</b>	<b>54.636</b>	<b>19%</b>

I "Contributi in conto impianti" si riferiscono al credito d'imposta istituito dalla Legge 296/06 art.1 commi 271-279. Per poter beneficiare dell'agevolazione prevista dalla legge suddetta, la Società ha inviato all'Agenzia delle Entrate, entro i termini previsti dalla normativa, un apposito formulario. Tale formulario è stato inviato attraverso il modello telematico Fas, all'interno del quale è stato possibile riassumere gli elementi essenziali dei programmi di spesa già avviati dopo il 1° gennaio 2007 e quelli da realizzare fino alla data del 31 dicembre 2010. Gli investimenti suddetti realizzabili in base al dettato normativo sono gli impianti e macchinari, diversi da quelli infissi al suolo, e le attrezzature varie, classificabili alle voci B.II.2 e B.II.3 dell'art. 2424 del Codice Civile. Il Credito d'imposta maturato complessivamente per gli investimenti 2007/2010 è pari a circa 101 mila euro di cui circa 3 mila euro di competenza del 2017.

Gli "Altri ricavi e proventi" per 334 mila euro attengono principalmente ai ricavi maturati a fronte di:

- abbuoni e sconti ricevuti dai fornitori al raggiungimento degli obiettivi di vendita;
- ricavi maturati a fronte delle vendite via web;
- ricavi per i parcheggi forniti alla Controllante.

## B) COSTI DELLA PRODUZIONE

### ACQUISTI DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Descrizione	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
acquisti prodotti alimentari	4.624.265	4.263.054	361.211	8%
acquisti schede e biglietti park	9.270	9.295	-25	-0,3%
acquisti materiali di consumo per automezzi	928	682	246	36%
acquisti materiali per manutenzione	232.346	187.230	45.115	24%
acquisti imballi	45.110	41.852	3.258	8%
acquisti diversi	25.579	27.333	-1.753	-6%
trasporti su acquisti	440	40	400	1000%
<b>Totale</b>	<b>4.937.937</b>	<b>4.529.485</b>	<b>408.452</b>	<b>9%</b>

I costi coerentemente con l'aumento dei ricavi si incrementano del 9%, per l'acquisto dei prodotti destinati alla rivendita (+ 8%).

### COMPOSIZIONE SPESE PER PRESTAZIONI DI SERVIZI

Questi costi comprendono tutte le spese sostenute per l'acquisizione dei servizi necessari alla ordinaria gestione aziendale. Sono ricompresi costi derivanti da rapporti commerciali con la controllante come indicato nel prospetto "Costi della Produzione per servizi infragruppo".

Descrizione	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
servizi industriali	680.785	608.564	72.221	12%
servizi commerciali	17.082	45.042	-27.959	-62%
servizi generali e amministrativi	414.025	424.756	-10.731	-3%
<b>Totale</b>	<b>1.111.892</b>	<b>1.078.362</b>	<b>33.531</b>	<b>3%</b>

I servizi industriali sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
- spese di manutenzione su beni di Terzi	10.828	6.081	4.747	78%
- mark-up fornitura lavoro temporaneo	3.803	1.436	2.367	165%
- assicurazioni	10.746	9.707	1.039	11%
- servizi di sicurezza	34.847	33.573	1.274	4%
- servizi di pulizia e smaltimento RSU	305.873	195.195	110.678	57%
- energia elettrica	155.596	173.481	-17.886	-10%
- consumi idrici	21.873	16.226	5.647	35%
- consulenze tecniche	19.891	20.768	-877	-4%
- utenze comuni	81.552	79.336	2.216	3%
- manutenzioni immobilizzazioni	24.582	57.115	-32.533	-57%
- altre spese per servizi	11.195	15.645	-4.450	-28%
<b>Totale</b>	<b>680.785</b>	<b>608.564</b>	<b>72.221</b>	<b>12%</b>

I costi per servizi industriali, nel corso dell'esercizio, hanno subito un incremento del 12%, più in dettaglio si segnalano:

- servizi di pulizia e smaltimento rifiuti per circa 100 mila euro scaturenti da un maggiore costo orario delle pulizie per effetto della rimodulazione del contratto e da un ampliamento dei servizi verso più attività;
- costi sostenuti per circa 5 mila euro per il rifacimento della segnaletica stradale presso il parcheggio.

I servizi generali amministrativi sono così dettagliati:

<i>Descrizione</i>	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
- consulenze legali notarili				
- spese postali	380	509	-130	-25%
- assistenza software	8.264	8.412	-148	-2%
- compenso Sindaci	16.033	18.631	-2.597	-14%
- spese telefoniche	5.257	4.294	963	22%
- revisioni e certificazioni	19.741	16.590	3.151	19%
- altre consulenze	8.845	26.015	-17.170	-66%
- servizi amministrativi controllante	350.305	350.305	0	0%
<b>Totale</b>	<b>414.025</b>	<b>424.756</b>	<b>-10.731</b>	<b>-3%</b>

I servizi generali amministrativi mostrano una leggera flessione in relazione ai minori costi per consulenze sostenute rispetto al precedente esercizio.

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

Nei confronti della controllante sono stati sostenuti i seguenti costi, già ricompresi nelle precedenti tabelle in base alla natura dei rapporti commerciali regolati a normali condizioni di mercato.

<i>Società:</i>	ACQUISTO DI MATERIE	SERVIZI INDUSTRIALI	SERVIZI COMMERCIALI	SERVIZI GEN.LI E AMMIN.VI	GODIMENTO DI BENI DI TERZI	TOTALE TOTALE
Geasar S.p.A.			265.513	359.102	2.884.790	3.509.405
Alisarda SpA				1.949		1.949
Eccelsa Aviation S.r.l.				26.208		26.208
Meridiana Fly						
<b>Totale</b>			<b>265.513</b>	<b>387.260</b>	<b>2.884.790</b>	<b>3.537.563</b>

#### COMPOSIZIONE DELLE SPESE PER GODIMENTO BENI DI TERZI

<i>Descrizione</i>	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
- canone concessione	2.884.790	2.708.942	175.847	6%
- altri canoni	7.272	1.822	5.451	299%
<b>Totale</b>	<b>2.892.062</b>	<b>2.710.764</b>	<b>181.298</b>	<b>7%</b>

Il costo relativo alla voce "canone di concessione" rappresenta il costo degli spazi commerciali e delle aree di parcheggio subconcesse da Geasar S.p.A. per un importo di 2.884 mila euro, che si incrementano per effetto dei maggiori spazi subconcessi.

La voce "altri canoni" si incrementa per 5 mila euro per il costo dei canoni di noleggio di attrezzature per la cucina, piastre da cottura, spremiagrumi e lavastoviglie.



**COMPOSIZIONE DEL COSTO DEL PERSONALE**

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi i passaggi di categoria, il costo delle ferie maturate e non godute e gli accantonamenti di legge derivanti dall'applicazione del Contratto. Il costo del lavoro sostenuto per il personale dipendente nell'esercizio figura nel conto economico per complessivi 3.844.305 euro. Nei confronti dell'esercizio precedente si evidenzia un incremento di 468.861 euro. Tale variazione è da imputare in parte all'evoluzione dell'organico della Società e in parte all'incremento del premio di performance.

<i>Descrizione</i>	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
- salari e stipendi	2.664.812	2.361.675	303.137	13%
- oneri sociali	806.430	672.904	133.525	20%
- accantonamento trattamento di fine rapporto	149.423	188.138	-38.715	-21%
- altri costi del personale	147.219	124.199	23.019	19%
- lavoro temporaneo (interinale)	76.422	28.528	47.894	168%
<b>Totale</b>	<b>3.844.305</b>	<b>3.375.445</b>	<b>468.861</b>	<b>14%</b>

**GLI AMMORTAMENTI E LE SVALUTAZIONI**

La ripartizione degli ammortamenti tra beni materiali ed immateriali è direttamente rappresentata negli schemi relativi alla movimentazione delle immobilizzazioni a cui si riferiscono.

Gli ammortamenti 2017 ammontano a circa 406 mila euro. L'importo degli ammortamenti deriva dall'applicazione delle aliquote di ammortamento illustrate nella prima parte della Nota Integrativa.

**COMPOSIZIONE ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

Gli oneri diversi di gestione sono così dettagliati:

<i>Descrizione</i>	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
imposte e tasse	126.085	134.045	-7.961	-6%
cancelleria e stampati	17.936	12.072	5.864	49%
contributi associativi	1.854	2.000	-146	-7%
spese di rappresentanza	2.430	2.654	-224	-8%
tasse circolazione automezzi	270	155	115	74%
furti e ammanchi	9.075	4.301	4.775	111%
multe e ammende	4.340	6.728	-2.388	-36%
costi indeducibili	1.063	684	380	56%
altri oneri minori	65.209	72.162	-6.953	-10%
<b>Totale</b>	<b>228.261</b>	<b>234.800</b>	<b>-6.539</b>	<b>-3%</b>

## C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Nel prospetto che segue si evidenzia la composizione dei proventi e degli oneri finanziari:

### ANALISI ALTRI PROVENTI FINANZIARI

	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
<b>proventi diversi dai precedenti: verso terzi</b>				
interessi attivi verso banche	144	202	-59	-29%
interessi su crediti vs collegate		23.378	-23.378	100%
<b>Totale</b>	<b>144</b>	<b>23.580</b>	<b>-23.437</b>	<b>-99%</b>

### COMPOSIZIONE ALTRI ONERI FINANZIARI

Descrizione:	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
<b>Altri oneri finanziari:</b>				
interessi passivi su dilazioni di pagamento	470	186	284	153%
commissioni carte di credito	60.004	49.650	10.354	21%
commissioni e spese bancarie di c/c	14.709	22.634	-7.925	-35%
altri	35	123	-89	-72%
<b>Totale</b>	<b>75.218</b>	<b>72.594</b>	<b>2.624</b>	<b>4%</b>

L'incremento è sostanzialmente riferito a maggiori transazioni di carte di credito connesse all'aumento dei corrispettivi incassati.

## IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
<b>Imposte dell'esercizio</b>				
a) Imposte correnti				
- IRES	281.632	248.301	33.331	13%
- IRAP	65.043	75.520	-10.477	-14%
b. Imposte esercizi precedenti		987	-987	-100%
c. Anticipate	-4.461	-12.012	7.551	-63%
d. Differite				
<b>Totale</b>	<b>342.214</b>	<b>312.796</b>	<b>29.418</b>	<b>9%</b>

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 e passive si rinvia agli allegati 1 e 2 della presente nota integrativa.

## PERSONALE

Ai sensi di legge si evidenzia il numero medio dei dipendenti ripartito per categoria.

<b>NUMERO MEDIO DIPENDENTI</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
-Numero Quadri	1	1
-Numero Impiegati a Contratto a Tempo Indeterminato	14,7	14,7
-Numero Operai Contratto a Tempo Indeterminato	26,1	26,8
-Numero Impiegati Contratto a Tempo Determinato	4,9	5,7
-Numero Operai Contratto a Tempo Determinato	40,3	32,4
<b>Totale</b>	<b>87,0</b>	<b>80,5</b>

## REMUNERAZIONE SINDACI

Come richiesto dall' art. 2427, comma 1, n. 16 del Codice Civile e dal D.Lgs. 39/2010, nella tabella si dettano i compensi spettanti ai sindaci della Società. Si informa che la società non ha concesso anticipazioni e/o crediti ad amministratori o sindaci.

	31/12/17	31/12/16	Variazione	Variazione %
Compensi Sindaci	14.684	15.987	-1.304	-8,15%
	14.684	15.987	-1.304	-8,15%

## INFORMAZIONI RELATIVE AI COMPENSI SPETTANTI AL REVISORE LEGALE (RIF. ART. 2427, COMMA 1, N. 16 C..C)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale:  
-corrispettivi spettanti per la revisione legale dei conti annuali: euro 15 mila, oltre spese e contributi.

## PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

I dati di programmazione del traffico al momento disponibili per l'anno 2018 evidenziano una significativa crescita dei posti offerti dalle compagnie aeree sulle destinazioni da e verso lo scalo di Olbia. La crescita di passeggeri prospettata e l'ampliamento dell'offerta a regime per tutto il 2018 si stima possa incrementare rispetto ai risultati 2017.

## RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Il corrente esercizio si è chiuso con un utile di 863.050 euro, dopo aver rilevato le imposte correnti per 346.676 euro e imposte anticipate per -4.461 euro.

## FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Ad oggi, non vi sono stati eventi occorsi in data successiva al 31/12/17 tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria e il risultato economico dell'esercizio sostanzialmente diversi da quelli risultanti dal bilancio a tale data o da richiedere rettifiche o annotazioni integrative al bilancio.

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.

## PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE

Con piena soddisfazione per le ottime performance evidenziate nell'esercizio 2017 propongo al Socio Unico di approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.17 e di destinare a dividendi l'intero risultato dell'esercizio pari a 863.050 euro.

F.to l'Amministratore Unico  
Ing. Silvio Pippobello



**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)**

<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>1.205.264</b>
<b>Onere fiscale teorico (24%)</b>	<b>289.263</b>
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	179.703
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	-161.000
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	-50.503
Imponibile fiscale	1.173.464
<b>IMPOSTE CORRENTI SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO (IRES)</b>	<b>281.632</b>

**DETERMINAZIONE DELL'IMPONIBILE IRAP**

<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>1.280.338</b>
Costi non rilevanti ai fini IRAP	3.921.209
Proventi non rilevanti ai fini IRAP	-173.948
<b>Totale (1)</b>	<b>5.027.599</b>
Cuneo fiscale	-2.807.815
<b>Totale (2)</b>	<b>2.219.784</b>
Onere fiscale teorico (2,93%)	65.040
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	0
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	116
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0
<b>Imponibile IRAP</b>	<b>2.219.900</b>
<b>IRAP CORRENTE PER L'ESERCIZIO</b>	<b>65.043</b>

ALLEGATO N. 2

Cortesa - IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE AL 31.12.2017

	31.12.2016		Utilizzi anno 2017		Incrementi anno 2017		31.12.2017	
	Imponibile	%	Imponibile	%	Imponibile	%	Imponibile	%
1. Svalutazione crediti	27.526	24,00	0	0	2.850	24,00	30.376	24,00
2. Premi performance e rinnovi contratti	161.000	24,00	(161.000)	24,00	176.738	24,00	176.738	24,00
	188.526		(161.000)		179.588		207.114	
IRES	188.526		(161.000)		179.588		207.114	
TOTALE								

(4.461) IRES - ADEGUAMENTO 2017