

# ***Bilancio al 31 dicembre 2021***

***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>	<b>3</b>
<i>SINTESI DELL'ESERCIZIO .....</i>	<b>5</b>
<i>PRINCIPALI RISCHI CUI È ESPOSTA LA SOCIETÀ .....</i>	<b>13</b>
<i>EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE .....</i>	<b>15</b>
<i>ALTRE NOTIZIE COME DA INFORMATIVA EX ART. 2428 DEL CODICE CIVILE .....</i>	<b>15</b>
<i>INFORMATIVA SULLE PARTI CORRELATE .....</i>	<b>16</b>
<i>APPROVAZIONE DEL BILANCIO .....</i>	<b>16</b>

## 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 gate 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.

Nel 2018 sono stati realizzati gli ampliamenti dei punti vendita Grain&Grapes, Fish&Wine ed è stato implementato il servizio Grab&go al Time in Jazz. Gli interventi hanno interessato, pertanto, punti vendita già esistenti contribuendo a ampliare l'offerta in termini di spazio vendita e posti a sedere, ma non hanno incrementato il numero dei punti vendita presenti.

Il 2020 ha visto rafforzarsi la partnership con la Regione Sardegna per la promozione attiva del marchio ISOLA, ora presente anche presso il punto vendita Kara Sardegna landside.

Nel 2021 sono stati avviati due nuovi punti vendita, Kara Ice in airside in collaborazione con il noto brand Grom e KaraSardegna Alghero, presso lo scalo Riviera del Corallo, un nuovo format commerciale sintesi dei ben avviati punti vendita KaraSardegna e Karaltaly, integrati con il classico duty paid. Attualmente pertanto la Società gestisce 17 punti vendita, di cui 12 aree Food & Beverage e 5 superfici retail dedicate 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..

## Sintesi dell'esercizio

Signor Socio, sottoponiamo alla vostra approvazione il Bilancio dell'anno 2021.

L'anno 2021 si è confermato, come da attese, un anno di transizione verso la ripresa del traffico aereo commerciale mondiale. In Europa, seppur si registri un'incoraggiante crescita del +37% rispetto al 2020, i volumi di passeggeri permangono ben al di sotto dei livelli pre-pandemia, segnando un -59% rispetto al 2019.

Su scala nazionale, il sistema aeroportuale archivia una crescita significativa pari al +52,4% rispetto al 2020, seppur la contrazione verso il 2019 si confermi rilevante, pari al -58,2%.

Anche nel corso del 2021 la diffusione della pandemia ed il tracciamento di nuove variabili originate dal virus SARS-Covid-19, ha condizionato la stabile ripresa delle operazioni a causa dell'incertezza dovuta all'intermittenza dei blocchi e delle limitazioni agli spostamenti tra paesi. Soltanto nella seconda metà dell'anno, grazie all'accelerazione della campagna vaccinale, di concerto con la standardizzazione portata dai certificati digitali Covid UE, si è assistito ad una progressiva e regolare ripresa del traffico.

Il traffico passeggeri nello scalo di Olbia, driver primario di riferimento, segna una crescita del **103,2%** verso il 2020, chiudendo l'anno 2021 con 2.081.057 passeggeri. Nonostante l'incoraggiante risultato, il dato risulta ancora in flessione del -30,6% (-0.9 milioni di passeggeri) rispetto al 2019.

Le azioni gestionali e commerciali intraprese sono state orientate da un lato ad assecondare il più possibile i flussi di traffico in crescita rispetto al 2020, dall'altro a contenere i costi di struttura e limitare così il rischio legato all'incertezza legata ai provvedimenti di restrizione alla circolazione che si sono susseguiti per tutto il 2021.

L'esercizio registra un valore della produzione pari a 12.627.451 Euro, in crescita rispetto al 2020 di 6.038.037 Euro (+91,63%). Tale incremento è correlato alla parziale ripresa del traffico rispetto ai dati del 2019, determinata da un allentamento dell'emergenza sanitaria, economica e finanziaria mondiale e rappresenta un recupero del 77% dei volumi pre-pandemia che erano, nel 2019, pari a 16.297.803 Euro.

I costi operativi, pari a 11.380.109 Euro, registrano un incremento di 3.985.885 Euro rispetto al 2020 legato alla ripresa dei volumi e dei correlati costi per i prodotti destinati alla rivendita e per il maggiore impiego di personale.

Nonostante l'anno abbia, in linea con il trend del traffico, rappresentato solo un parziale recupero del fatturato, l'esercizio 2021 chiude in **utile sia in termini di Margine operativo Lordo (1.247.342 Euro)** che di **Risultato Netto (585.842 Euro)**. La marginalità percentuale è ancora al di sotto del 2019 (% Margine Operativo Lordo sui ricavi 9,9% rispetto al 11,2% del 2019), gap riconducibile alla pressoché totale riattivazione dei punti vendita, perlopiù chiusi nel 2020, che in presenza di un più contenuto numero di passeggeri in transito, ha generato un gradino di costi fissi non proporzionalmente coperto da ricavi aggiuntivi.

Il recupero in termini di ricavi non ha equivalso il miglioramento in termini di traffico passeggeri per effetto di una serie di fattori sostanziali:

1. Il persistente timore causato dalla diffusione del virus ha **penalizzato la generale propensione ai consumi** limitando gli accessi all'interno dei punti vendita sia fisicamente – anche in virtù della normativa che li regolava – che dal punto di vista psicologico, per effetto dell'incertezza e della paura di contagio, che ha intaccato decisamente il senso di fiducia.
2. Il mix dei passeggeri più sbilanciato a favore del traffico nazionale denota una minore propensione all'acquisto, con un tasso di penetrazione stimato in flessione del 13% e del 8% verso rispettivamente i dati del 2020 e del 2019.
3. Forte contrazione del traffico internazionale ha penalizzato i format commerciali strategicamente disegnati per rispondere ai gusti della specifica fascia di mercato, che di fatto hanno recuperato volumi di fatturato in misura meno che proporzionale alla ripresa del traffico complessivo.
4. Mutevoli norme di controllo della documentazione sanitaria, che hanno causato un sensibile allungamento delle tempistiche medie per check-in e controlli di sicurezza, cannibalizzando parzialmente il tempo utile per la fruizione dell'offerta commerciale aeroportuale da parte dei passeggeri
5. Difficoltà nel reperire forza lavoro a supporto principalmente delle attività food&beverage, con ovvie ripercussioni sulle tempistiche medie di servizio. Per rispondere a tale fattore esogeno, si è optato ad aperture dei punti vendita dinamiche e ad una maggiore flessibilità operativa nell'impiego delle risorse. Inoltre, si pone in evidenza che Alcuni punti vendita hanno sofferto le aperture ritardate e limitate nell'arco orario ed il punto vendita "Grain&Grapes" è rimasto chiuso in assenza di una brigata di cucina specializzata, necessaria per la ricercata tipologia di offerta dello stesso. La mancanza di risorse umane qualificate ha creato criticità operative soprattutto nei mesi di luglio e agosto, quando i picchi di traffico – e quindi la domanda sui punti di ristoro– ha subito una impennata. In questa stagione di transizione, in cui la coesistenza di alcuni ammortizzatori sociali ancora attivi per via della situazione pandemica, ha limitato la offerta di risorse sul mercato, purtroppo il livello qualitativo espresso dal mercato del lavoro ha evidenziato una bassa professionalizzazione e non sempre il training on-the-job – forzatamente compresso – è risultato efficace nel garantire i risultati qualitativi programmati.

Il 2021, seppur ancora condizionato dalla situazione di emergenza sanitaria, ha mostrato un primo segnale di ripresa grazie al traffico nazionale ed all'attrattività della destinazione leisure Sardegna. Cortesa, in linea con il particolare momento storico, ha optato per il sostanziale mantenimento dello status quo delle aree commerciali già esistenti (rimandando interventi di ampliamento e rivisitazione degli spazi), fatto salvo lo sviluppo della nuova attività "food&beverage" Karalce (in collaborazione con Grom) e del punto vendita KaraSardegna Alghero, primo tangibile effetto della collaborazione tra le due società di gestione aeroportuale sotto il cappello F2i.

Rispetto al 2020, che si era chiuso con una perdita sia in termini di Margine operativo Lordo che di Risultato Netto, il risultato è tornato in positivo, grazie soprattutto alla contribuzione, in ordine di importanza dello spazio Kara Cafè, del bar della hall centrale, dell'apporto del catering per i voli privati, del karasardegna airside, del Karaworld di Alghero e del Jazz bar, che hanno apportato un contributo molto significativo.

## I risultati economico – finanziari

### ➤ Analisi Risultato economico

In tabella i ricavi per area di attività confrontati con il 2020

	2021	2020	Δ assoluto	Δ %
Ricavi per sponsorizzazioni	492.738	226.513	266.225	117,53
Ricavi per servizi Parcheggio	1.272.157	731.258	540.899	73,97
Ricavi per vendita Prodotti Tipici	3.768.630	1.895.326	1.873.304	98,84
Ricavi area Food & Beverage e in-flight catering	6.953.605	3.504.386	3.449.219	98,43
Ricavi area Food & Beverage	5.847.417	2.980.384	2.867.032	96,20
Ricavi in-flight catering voli Aviazione Gen.le e Comm.le	1.106.188	524.001	582.187	111,10
<b>Commerciali non aviation</b>	<b>12.487.129</b>	<b>6.357.483</b>	<b>6.129.647</b>	<b>96,42</b>
<b>Altri Ricavi Non Aviation</b>	<b>140.322</b>	<b>231.932</b>	<b>-91.610</b>	<b>-39,50</b>
<b>Totale Ricavi</b>	<b>12.627.451</b>	<b>6.589.414</b>	<b>6.038.037</b>	<b>91,63</b>

Nell'analisi delle varie linee di business, si pone in evidenza quanto segue:

In ambito **Food&Beverage**, al netto della già menzionata chiusura dello spazio Grain & Grapes l'attività dedicata al servizio di erogazione della mensa per i dipendenti della società e degli Enti convenzionati, inclusa la Facoltà di economia presente in aeroporto, è stata mantenuta attiva su base annuale - per garantire un minimo di servizio - tramite il punto vendita Karafood (self service situato land-side dell'aerostazione principale) e ha pertanto sofferto maggiormente in termini di marginalità, in quanto operativa anche nei periodi di maggiore limitazione dei flussi di traffico e di utilizzo prevalente dello smart-working.

La tenuta del traffico di aviazione generale ha consentito di **rafforzare il business dell'in-flight catering**, nel terminal Eccelsa, che ha evidenziato una significativa ripresa nelle performance economiche legate alla richiesta di provviste di bordo.

Sul fronte del **Retail**, da segnalare gli ottimi risultati del Karasardegna Airside, posizionato dopo i controlli di sicurezza, laddove invece il punto vendita Karaltaly, legato alla grande sofferenza del traffico internazionale, mercato a cui si rivolge il format. Hanno invece sofferto il punto vendita Karasardegna posizionato in landside e il sito Karasardegna.it, da cui si attende un recupero già nel 2022. Ciò grazie alla attivazione di una nuova piattaforma web per lo sviluppo di un market-place, che sulla base di accordi con fornitori dei punti vendita attuali o anche di nuovi ingressi, ha l'obiettivo di un congiunto migliore posizionamento sui mercati, anche internazionali, e porta con sé anche un progetto per la erogazione da parte dello staff, ormai esperto di Cortesa, di un servizio di gestione dei sito web. L'**attività di Parcheggio** ha chiuso l'anno con ricavi e marginalità in crescita sul 2020, ma ancora in sofferenza rispetto al 2019, seppur in misura meno che proporzionale al gap di volumi di traffico ancora da colmare.

Le prime proiezioni di traffico e l'ottimismo generalizzato delle ultime settimane in relazione agli impatti derivanti dalle misure di contenimento della Pandemia, unitamente all'immissione di liquidità nel sistema economico correlata al PNRR, inducono ad essere moderatamente ottimisti sulla ripresa dell'attitudine a viaggiare e sulla propensione al consumo nel 2022, seppur con la temporanea battuta d'arresto determinata dal conflitto bellico in corso.

La programmazione operativa comunicata dai vettori aerei per la stagione summer 2022, sembrano confermare un ulteriore recupero rispetto ai livelli pre-pandemici.

La società continuerà comunque ad investire sul miglioramento continuo dei processi e dell'organizzazione con l'obiettivo di accompagnare l'evoluzione del proprio modello operativo e renderlo idoneo ad anticipare i nuovi trend derivanti dallo scenario post-pandemico. Si proseguirà nel contempo ad utilizzare gli strumenti normativi offerti per limitare i costi fissi nei periodi di minore affluenza di traffico.

ANALISI CONTO ECONOMICO	2021	2020	Δ Assoluto	Δ %
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.487.129	6.357.483	6.129.647	96,42%
di cui Intercompany	1.734.852	887.941	846.911	95,38%
- Altri ricavi e proventi	140.322	231.932	-91.610	-39,50%
di cui Intercompany	91.015	62.051	28.964	46,68%
Valore della produzione "tipica"	12.627.451	6.589.414	6.038.037	91,63%
- Personale	-3.544.920	-2.578.725	-966.194	-37,47%
di cui Intercompany	0	0	0	0,00%
- Materiali di consumo e merci	-4.126.460	-2.342.482	-1.783.978	-76,16%
di cui Intercompany	0	0	0	0,00%
- Prestazioni, servizi e varie	-3.539.576	-2.340.774	-1.198.802	-51,21%
di cui Intercompany	-3.005.796	-1.917.962	-1.087.833	-56,72%
- Saldo proventi e oneri diversi	-169.153	-132.243	-36.910	-27,91%
di cui Intercompany	-7.312	-1.287	-6.026	-468,32%
Costi Operativi	-11.380.109	-7.394.224	-3.985.885	-53,91%
<b>Margine Operativo Lordo - EBITDA</b>	1.247.342	-804.810	2.052.152	254,99%
<i>% sul valore della produzione</i>	9,9%	-12,2%	22,1%	
Ammortamenti e svalutazioni	-406.425	-431.868	25.443	5,89%
Accantonamenti per rischi e oneri	-16.991	0	-16.991	0,00%
<b>Risultato Operativo - EBIT</b>	823.926	-1.236.678	2.060.604	166,62%
<i>% sul valore della produzione</i>	6,5%	-18,8%	25,3%	
Proventi - Oneri finanziari dell'esercizio	-10	1.960	-1.970	-100,49%
<b>UTILE ANTE IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>	823.916	-1.234.718	2.058.634	166,73%
<i>% sul valore della produzione</i>	6,5%	-18,7%	25,3%	
UTILE ANTE IMPOSTE	823.916	-1.234.718	2.058.634	166,73%
Imposte	-238.074	301.460	-539.534	-178,97%
<b>UTILE NETTO DELL'ESERCIZIO</b>	585.842	-933.258	1.519.100	162,77%
<i>% sul valore della produzione</i>	4,6%	-14,2%	18,8%	

**Sul fronte dei costi**, si evidenziano incrementi coerenti con la ripresa dell'operatività e quindi personale, costo del venduto, materiale di consumo, utenze e canoni di concessione verso la controllante.

In merito all'impiego del personale, la tabella di seguito evidenzia l'incremento in termini di FTE rispetto al 2020, dovuto ad un incremento sia del personale a tempo indeterminato, per effetto di un minore impiego degli ammortizzatori sociali, che del personale stagionale a tempo determinato, legato sia alla ripresa del



traffico nella summer season, che all'apertura di nuove attività presso altri scali (Kara Sardegna Alghero presso lo scalo Riviera del Corallo):

**CORTESA SRL**  
Organico equivalente medio annuo

Categorie	al 31/12/2021	al 31/12/2020
<b>CTI</b>	<b>51,00</b>	<b>49,86</b>
Dirigenti		
Quadri	0,96	1,00
Impiegati	14,32	15,40
Operai	35,73	33,46
<b>CTD</b>	<b>34,26</b>	<b>13,17</b>
Impiegati	6,21	2,36
Operai	28,05	10,81
<b>TOTALE</b>	<b>85,26</b>	<b>63,02</b>

La voce Materiali di consumo e merci accoglie il costo per i prodotti destinati alla rivendita e registra un incremento pari a circa 1.784.000 Euro, in coerenza con l'incremento dei ricavi.

Le prestazioni di servizi recepiscono i maggiori canoni verso la controllante Geasar, i maggiori costi per utenze, oltre ai maggiori costi per commissioni su carte di credito.

I proventi e gli oneri diversi registrano un incremento verso il 2020 pari a circa 36.000 Euro per effetto, prevalentemente, di maggiori tasse e costi relativi ad esercizi precedenti e al rigetto formale dei contributi in conto esercizio inseriti a Bilancio 2020 e successivamente non erogati in fase di istruttoria.

Il **Margine Operativo Lordo** si attesta a **1.247.806 Euro**, in crescita di circa il 255% circa rispetto al 2020, recuperando il 68,4% (-575.539 Euro) rispetto al 2019.

Gli ammortamenti, in leggero decremento rispetto al 2020, rispecchiano il blocco agli investimenti adottato durante il periodo di crisi per il contenimento della liquidità, necessaria per affrontare la ripresa.

Per effetto dei fenomeni argomentati sopra, l'**Utile netto** si è attestato in 585.842 Euro.

➤ **Investimenti**

Gli investimenti realizzati nel corso dell'anno 2021, come esposto in tabella, sono pari a **236.813 Euro**, di cui 966 Euro non entrati in esercizio e pertanto esposti a bilancio tra le immobilizzazioni in corso:

Descrizione Raggruppamento	Totale	di cui "In corso"
Attrezzature	116.927	966
Impianti e Macchinari	31.347	-
Mobili e Macchine da Ufficio	7.200	-
Diritti di Brevetto Industriale	20.049	-
Altre Immobilizzazioni Immateriali	61.290	-
<b>Totale</b>	<b>236.813</b>	<b>966</b>

Nel corso dell'anno sono state avviate due nuove attività commerciali retail, KaraSardegna Alghero (presso lo scalo algherese) e food&beverage, Kara-Ice (presso l'aeroporto di Olbia), che hanno catalizzato il 60% del totale degli interventi per complessivi 144.000 Euro. Kara Sardegna Alghero rappresenta l'apertura del primo punto vendita presso un altro aeroporto, frutto del percorso di collaborazione e integrazione procedurale tra i due scali che, dal febbraio 2021, fanno riferimento al medesimo azionista.

Inoltre, per potenziare le operazioni di logistica a supporto di tutti i punti vendita, si è ampliato il parco attrezzature di magazzino con l'acquisto di un nuovo *fork-lift* e altre attrezzature per la movimentazione di materiali e merci.

È proseguito anche nel 2021 il processo di sviluppo delle attività web che puntano ad incrementare le vendite sul canale [www.karasardegna.it](http://www.karasardegna.it). Il progetto prevede la realizzazione una nuova piattaforma tipo "market-place", già operativa, che vedrà lo sviluppo di nuove funzionalità nel corso del 2022.

Infine, sono stati predisposti e resi operativi gli impianti per la gestione degli accessi alla nuova area di parcheggio situata nei pressi del nuovo Terminal di Aviazione Generale (GAT2), che ha temporaneamente ospitato un testing center per tamponi Covid, al fine di supportare la ripresa del traffico aereo.

## ➤ Analisi della struttura patrimoniale

Di seguito si mostra la struttura patrimoniale della Società classificata sulla base delle “fonti” e degli “impieghi” per gli esercizi 2021-2020.

CORTESA S.R.L.				
ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE				
in euro	2021	2020	Delta	Var %
<b>IMPIEGHI</b>				
Immobilizzazioni immateriali	187.914	219.172	(31.258)	-14,26%
Immobilizzazioni materiali	874.443	1.012.797	(138.355)	-13,66%
Immobilizzazioni finanziarie	150	150	0	
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>1.062.506</b>	<b>1.232.119</b>	<b>(169.613)</b>	<b>-27,92%</b>
Imposte differite attive	205.096	350.583	(145.487)	-41,50%
Fondo imposte differite passive	0	0	0	
Fondi rischi, oneri	0	0	0	
TFR	(429.326)	(367.564)	(61.762)	16,80%
<b>Totale fondi e attività non correnti</b>	<b>(224.230)</b>	<b>(16.981)</b>	<b>(207.249)</b>	<b>1220,46%</b>
<b>Capitale fisso operativo</b>	<b>838.276</b>	<b>1.215.138</b>	<b>(376.862)</b>	<b>1192,53%</b>
Rimanenze di magazzino	579.460	462.566	116.894	25,27%
Crediti commerciali	262.691	366.762	(104.071)	-28,38%
Crediti commerciali Intercompany	181.320	675.480	(494.160)	-73,16%
Crediti tributari	350.571	314.430	36.140	11,49%
Altre attività	202.778	229.071	(26.293)	-11,48%
Debiti commerciali	(644.051)	(720.737)	76.686	-10,64%
Debiti commerciali Intercompany	(1.829.002)	(3.563.952)	1.734.951	-48,68%
Debiti tributari	(100.421)	(8.734)	(91.687)	1049,77%
Altre passività	(480.281)	(279.367)	(200.913)	71,92%
<b>Capitale circolante netto operativo</b>	<b>(1.476.935)</b>	<b>(2.524.482)</b>	<b>1.047.547</b>	<b>-41,50%</b>
Cassa e banche	2.962.644	3.047.487	(84.843)	-2,78%
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>2.323.985</b>	<b>1.738.142</b>	<b>585.842</b>	<b>33,71%</b>
<b>FONTI</b>				
Capitale sociale	250.000	250.000		0,0%
Riserve e risultati a nuovo	1.488.142	2.421.401		0,0%
Versamenti in conto capitale				
Utili da distribuire				
Utile dell'esercizio	585.842	(933.258)	1.519.100	-162,8%
<b>Patrimonio netto</b>	<b>2.323.984</b>	<b>1.738.143</b>	<b>1.519.100</b>	<b>87,40%</b>
<b>Patrimonio netto di Terzi</b>				
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>2.323.984</b>	<b>1.738.143</b>	<b>1.519.100</b>	<b>87,40%</b>

Le immobilizzazioni immateriali registrano un incremento di circa 81 mila Euro nettata dagli ammortamenti di 113 mila Euro, sostanzialmente dovuto alla voce "diritti di brevetto industriale e opere dell'ingegno" e ad attività di sviluppo di una piattaforma cosiddetta "marketplace", funzionale alla crescita del business on-line sales Kara-Sardegna Web) ed alla integrazione dei registratori di cassa telematici a supporto delle nuove attività commerciali lanciate nel 2021 (Kara-Sardegna Alghero e Kara Ice),.

Alla data del 31 dicembre 2021 le immobilizzazioni ammontano a circa 874 mila Euro. Tale valore include gli incrementi dell'esercizio ed è esposto al netto dei fondi ammortamento e delle eventuali svalutazioni. Gli incrementi, per circa 117 mila euro, si riferiscono alle "attrezzature industriali e commerciali" per l'acquisto di allestimenti, banchi espositori e arredi per Kara Sardegna Alghero, oltre ad attrezzatura da cucina per le altre attività ed un nuovo forklift elettrico a supporto delle attività del magazzino centralizzato; per 31 mila euro sono relativi ad "impianti e macchinari" acquistati per il sistema di accesso alla nuova area parcheggio a pagamento adiacente al nuovo terminal di aviazione generale (GAT2) recentemente completato; ed infine per 7 mila euro per "mobili e macchine d'ufficio" impiegati per l'integrazione dei nuovi registratori di cassa a supporto delle nuove attività ed altri arredi per ufficio minori

La voce Magazzino ha subito un incremento di circa 117 mila Euro. L'incremento è legato ai prodotti destinati alla rivendita per maggiori scorte detenute per far fronte all'incremento del traffico. I crediti per imposte anticipate si decrementano per l'utilizzo del credito per le maggiori imposte maturate nel corso del 2021.

La modifica dell'assetto societario e del contestuale perimetro, a seguito della vendita della capogruppo Geasar a favore del Gruppo F2i Ligantia, ha portato all'estinzione di tutte le posizioni attive e passive acce verso le società del gruppo Alisarda Spa. Le posizioni a credito si sono chiuse in corso d'anno con regolare incasso.

I crediti infragruppo maturati al 31 dicembre verso le società del perimetro Geasar S.p.A., sono pari a circa 181 mila euro al 31 dicembre 2021, si decrementano di circa 494 mila euro, rispetto al 31 dicembre 2020, per la chiusura delle posizioni a credito vantate verso il gruppo Air Italy. Inoltre, la ripresa economica ha permesso nel corso del 2021 di ridurre i tempi di incasso fra le società del gruppo.

Tali saldi vanno letti in correlazione alle posizioni registrate tra i Debiti infragruppo che si incrementano per 381 mila euro. L'incremento è dovuto ad un duplice effetto, da un lato maggiori debiti verso la controllante Geasar per 1 milioni circa per i servizi legati ai canoni amministrativi e sub concessione e dall'altro lato per il decremento di 635 mila euro delle posizioni a debito maturate verso le società del gruppo Alisarda Spa, estinte a seguito dell'operazione di vendita della capogruppo, con regolare pagamento del debito.

Per quanto attiene alla liquidità disponibile, il saldo pari a 2.962 mila Euro rappresentato per 2.821 mila Euro dal saldo positivo dei conti correnti bancari intrattenuti dalla Società con vari Istituti di Credito, mentre per 142 mila Euro il saldo di cassa al 31 dicembre. Le maggiori giacenze di casse detenute alla data del 31 dicembre 2021 sono da correlarsi ai maggiori incassi per l'incremento dell'operatività. Il patrimonio netto al 31.12 si incrementa di circa 585 mila Euro, per effetto dell'iscrizione degli utili maturati al 31 dicembre 2021, che ha permesso di coprire parzialmente la perdita iscritta a riserve nel precedente esercizio.

## ➤ Analisi dei flussi finanziari

Di seguito si mostra un dettaglio della posizione finanziaria netta 2021 a confronto con la stessa al 2020:

in euro	2021	2020
A Cassa	142.270	75.492
B Banche	2.820.375	2.972.434
<b>C Liquidità (A+B)</b>	<b>2.962.644</b>	<b>3.047.926</b>
<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>2.962.644</b>	<b>3.047.926</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>2.962.644</b>	<b>3.047.926</b>

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2021 è positiva per 2.962.644 Euro contro i 3.047.926 31 Euro al 31 dicembre 2020.

Di seguito la sintesi del rendiconto finanziario con evidenza dei flussi generati/assorbiti dall'attività operativa, di investimento e di finanziamento degli esercizi 2021 e 2020 a confronto:

in migliaia di euro	2021	2020
Flussi di cassa (generato/assorbito) dalle attività operative netto	151.533	320.273
Flussi di cassa (generato/assorbito) dall'attività di investimento	-236.813	-45.584
Flussi di cassa (generato/assorbito) dall'attività di finanziamento	0	-1.018.083
<b>Variazione finale di cassa</b>	<b>-85.279</b>	<b>-743.394</b>
<b>Disponibilità liquide inizio periodo</b>	<b>3.047.926</b>	<b>3.790.880</b>
<b>Variazione finale di cassa</b>	<b>-85.279</b>	<b>-743.394</b>
<b>Disponibilità fine periodo</b>	<b>2.962.644</b>	<b>3.047.926</b>

Complessivamente, la variazione negativa finale di cassa del periodo è pari a 85.282 Euro, da correlarsi ai fenomeni analizzati in precedenza.

### **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

Nel corso del 2021 la società ha costantemente e scrupolosamente valutato e mitigato gli impatti della crisi sanitaria in corso in termini di performance aziendali. Questo lavoro ha condotto ad un ritorno della marginalità percentuale della società a quello - pandemico, seppur con il naturale contenimento dei volumi legato ai ridotti flussi di traffico. La stessa ha studiato con attenzione ogni normativa di settore e ogni disposto fiscale che potesse mitigare gli effetti negativi della crisi, aderendo alla possibilità di utilizzo degli ammortizzatori sociali, delle azioni di sostegno attivate su base regionale e ai ristori via via predisposti per i differenti rami in cui si esplica l'attività aziendale.

Tuttavia, anche nel periodo futuro la situazione patrimoniale ed economico-finanziaria potrebbe essere influenzata da una serie di fattori di rischio, non ultimo il recente forte rincaro dei prezzi delle fonti energetiche. Per tali motivi, al fine di rilevare e valutare i propri rischi, la capogruppo Geasar ha sviluppato un piano economico-finanziario di gestione e di contenimento dei costi correnti e di infrastruttura, atto a valutare in modo anticipato gli effetti negativi e a organizzare un sistema di presidi a tutela del business aziendale, contro i rischi connessi tra i quali: strategia, inflazione, cambiamento radicale nello stile di consumo dei clienti, calo dei consumi. È ad esempio attualmente in essere un contingentamento dei consumi energetici attraverso una politica di austerità, già attiva da qualche settimana, con la riduzione della temperatura del riscaldamento degli spazi e con una ridottissima illuminazione degli stessi.

Si stima che, superata definitivamente la crisi sanitaria, la flessione economica registrata nei risultati del 2020 e del 2021, sarà progressivamente recuperata in un orizzonte temporale di breve-medio termine.

### 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.**

L'emergenza SARS-COV-2 e le conseguenti misure per il contenimento dei contagi, hanno obbligato Cortesa anche nel corso del 2021 all'interruzione di una parte di attività produttive sino al mese di Maggio. La piena ripresa durante il periodo estivo è stata, seppur con fasi alternate, mantenuta per tutto il corso del 2021. La situazione è in costante miglioramento e si prevede che il 2022 possa comunque rappresentare un anno di pieno recupero dei volumi pre pandemia, in considerazione dei piani di sviluppo del traffico condivisi con la capogruppo Geasar SpA anche alla luce dell'efficace contenimento della pandemia a seguito della campagna vaccinale.

Oltre a ciò, 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 metereologiche (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**

Il rischio di credito, connesso alle attività tipiche di gestione, è monitorato costantemente dalla Direzione Amministrativa.

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.

➤ **Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità è ritenuto remoto al 31 dicembre 2021, la liquidità è generata costantemente dagli incassi delle singole attività che avvengono contestualmente alla erogazione del servizio o della cessione dei beni per la quasi totalità del fatturato. Si segnala che è attivo dal 15 marzo 2022 un servizio di cash service che consente l'accredito giornaliero degli incassi per singolo operatore riducendo le attività di conta e facilitando quelle di riconciliazione con sui punti vendita della società. Inoltre 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, anche grazie alle dilazioni concesse dalla società controllante anche nel corso del 2021.

➤ **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**

Anche il 2021 è stato fortemente influenzato dalle dinamiche di contenimento della emergenza sanitaria ancora in corso, non potendo pertanto esprimere i valori ormai consolidati negli anni precedenti. Si è avviata una ripresa che pare ancora più marcata nel corso di questi primi mesi del 2022, lasciando intravedere una crescita dei flussi di traffico con la conseguente situazione economico finanziaria che sembra poter definitivamente invertire il segno e tornare prossima ai livelli 2019, anche grazie ad una forte concentrazione del traffico sullo scalo nei mesi estivi, nei quali i contagi risultano più contenuti e la libertà di spostamento è stata sempre garantita, anche nel corso di questo biennio.

Si segnalano peraltro numeri in crescita mondiale, sulle reti globali di trasporto ed in particolare sul trasporto aereo e, ancor di più per l'Italia, accompagnato da una programmazione da parte dei vettori sullo scalo che richiama i livelli di offerta di posti pre pandemia.

Si evidenzia d'altro canto che le nuove tensioni internazionali, quale conseguenza del conflitto in atto fra Russia e Ucraina, stanno incidendo sulla mobilità dei passeggeri, oltretutto alimentando un rincaro delle fonti energetiche (gas, energia elettrica, petrolio) di proporzioni notevoli e tali da incidere significativamente sul livello dei prezzi di alcuni servizi e quindi sui costi della società.

Si confida che i disposti normativi annunciati negli ultimi giorni producano l'effetto di calmierare i prezzi o direttamente, ovvero garantiscano un contenimento degli effetti per il mezzo di agevolazioni o rimborsi di una parte dei costi sostenuti.

### **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 collegata Eccelsa Srl e Sogeaal Spa sono di natura commerciale, 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 finanziaria dei rischi.

### **Informativa sulle parti correlate**

Le operazioni effettuate con parti correlate, ivi comprese le operazioni infragruppo, non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, rientrando nella normale attività delle società del Gruppo, quali cessioni di beni o prestazioni di servizi. Tali operazioni sono effettuate nell'interesse delle imprese del Gruppo a normali condizioni di mercato, in base alle caratteristiche di beni e servizi prestati.

Di seguito un prospetto che riporta le principali operazioni con parti correlate:

<b>Società</b>	<b>Natura del rapporto</b>	<b>Crediti</b>	<b>Debiti</b>	<b>Costi</b>	<b>Ricavi</b>
Geasar S.p.A.	Commerciale	177.479	- 1.820.563	- 3.013.108	1.804.284
Eccelsa Aviation Srl	Commerciale	3.841			21.583
So.Ge.A.Al S.p.A.	Commerciale		- 8.438	- 76.625	

### **Approvazione del Bilancio**

Si propone al Socio Unico di approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 dal quale risulta un utile pari a 585.842 Euro destinando l'utile a riserve.

**Cortesa S.r.l.**  
L'Amministratore Delegato  
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 2021

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		31-dic-21	31-dic-20
<b>B)</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI:</b>		
<b>I</b>	<b>Immobilizzazioni Immateriali:</b>		
	3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	53.043	82.346
	4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	260	520
	7) altre	134.611	136.305
	<b>Totale Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>187.914</b>	<b>219.172</b>
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni Materiali:</b>		
	1) terreni e fabbricati	23.291	32.261
	2) impianti e macchinario	85.700	98.825
	3) attrezzature industriali e commerciali	718.688	822.718
	4) altri beni	45.798	58.993
	5) immobilizzazioni in corso e acconti	966	
	<b>Totale Immobilizzazioni Materiali</b>	<b>874.443</b>	<b>1.012.797</b>
<b>III</b>	<b>Immobilizzazioni Finanziarie:</b>		
	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>1.062.506</b>	<b>1.232.119</b>
<b>C)</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I</b>	<b>Rimanenze:</b>		
	1) materie prime, sussidiarie e di consumo	45.807	33.462
	4) prodotti finiti e merci	531.929	425.768
	5) acconti	1.724	3.336
	<b>Totale</b>	<b>579.460</b>	<b>462.566</b>
<b>II</b>	<b>Crediti:</b>		
		<b>Esigibili oltre l'esercizio successivo</b>	
		<b>31/12/21</b>	<b>31/12/20</b>
	1) verso clienti	257.762	362.155
	4) verso controllanti	177.479	621.024
	5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	3.841	54.456
	5 bis) verso erario per crediti tributari	350.571	314.430
	5 ter) verso erario per imposte anticipate	205.096	350.582
	5 quater) verso altri	202.778	229.071
	<b>Totale</b>	<b>205.096</b>	<b>350.582</b>
<b>IV</b>	<b>Disponibilita' liquide:</b>		
	1) depositi bancari e postali	2.820.375	2.972.434
	3) danaro e valori in cassa	142.270	75.053
	<b>Totale</b>	<b>2.962.644</b>	<b>3.047.487</b>

		31-dic-21	31-dic-20
<b>Totale attivo circolante</b>		<b>4.739.629</b>	<b>5.441.772</b>
<b>D)</b>	<b>RATEI E RISCONTI:</b>		
	ratei e risconti attivi	4.929	4.606
<b>Totale ratei e risconti</b>		<b>4.929</b>	<b>4.606</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>5.807.065</b>	<b>6.678.497</b>
<b>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</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	1.381.823	2.315.082
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	585.842	-933.258
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>2.323.984</b>	<b>1.738.143</b>
<b>C)</b>	<b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>429.326</b>	<b>367.564</b>
<b>D)</b>	<b>DEBITI:</b>		
		<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	
		<u>31/12/21</u>	<u>31/12/20</u>
7)	debiti verso fornitori	596.604	705.713
11)	debiti verso controllanti	1.820.563	3.563.952
11 bis)	debiti verso imprese sottoposte al controllo della controllante	8.438	
12)	debiti tributari	100.421	8.734
13)	debiti v/ istituti previd. e secur. sociale	63.426	56.543
14)	altri debiti	416.854	222.824
<b>Totale debiti</b>		<b>3.006.307</b>	<b>4.557.767</b>
<b>E)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>		
	ratei e risconti passivi	47.447	15.024
<b>Totale ratei e risconti</b>		<b>47.447</b>	<b>15.024</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>5.807.065</b>	<b>6.678.497</b>

**CONTO ECONOMICO**

31-dic-21

31-dic-20

<b>A) (+) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>			
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni:		
a)	da terzi	10.752.277	5.399.200
b)	da controllanti	607.081	348.275
d)	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.127.771	610.008
5)	altri ricavi e proventi		
-	da terzi	39.445	54.503
-	da controllanti	91.015	62.051
-	contributi in conto esercizio	9.861	115.377
Totale		12.627.451	6.589.414
<b>B) (-) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>			
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
a)	da terzi	-4.244.966	-2.413.790
b)	da controllanti		
7)	per servizi		
a)	da terzi	-451.125	-412.425
b)	da controllanti	-596.007	-542.730
c)	da collegate	-11.556	-501
8)	per godimento di beni di terzi		
a)	da terzi	-6.332	-7.851
b)	da controllanti	-2.409.789	-1.377.268
c)	da imprese del gruppo	-64.768	
9)	per il personale:		
a)	salari e stipendi	-2.710.385	-1.840.728
b)	oneri sociali	-556.000	-537.622
c)	trattamento di fine rapporto	-172.661	-130.811
e)	altri costi:		
e.1)	da terzi	-105.874	-69.564
e.2)	da controllanti		
e.3)	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
10)	ammortamenti e svalutazioni:		
a)	ammortamento delle immobilizz. immateriali	-112.597	-109.133
b)	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-293.828	-300.573
d)	svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	-16.991	-22.162
11)	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	118.506	71.307
14)	oneri diversi di gestione:		
a)	da terzi	-161.540	-130.956
b)	da controllanti	-7.312	-1.287
d)	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-301	
Totale		-11.803.525	-7.826.092
<b>(A - B) DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>823.926</b>	<b>-1.236.678</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>			
16)	(+) altri proventi finanziari:		
a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
-	verso terzi		1.962
b)	proventi diversi dai precedenti:		
-	verso terzi	4	
-	verso imprese controllate		
-	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
-	verso imprese controllanti		
17)	(-) interessi e altri oneri finanziari:		
c)	verso terzi		
17 bis)	(-) utile o perdita su cambi:		
	perdite su cambi	-13	-2
Totale		-10	1.960
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
Totale delle rettifiche		0	0
<b>Risultato prima delle imposte</b>		<b>823.916</b>	<b>-1.234.718</b>
20)	(-) imposte sul reddito dell'esercizio correnti differite e anticipate:		
a)	correnti	-92.587	
b)	imposte esercizi precedenti		674
c)	anticipate	-145.487	300.786
Totale imposte sul reddito		-238.074	301.460
21)	<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>585.842</b>	<b>-933.258</b>

## RENDICONTO FINANZIARIO

<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>585.842</b>	<b>- 933.258</b>
<i>Imposte sul reddito</i>	238.074	- 301.460
Interessi passivi/(interessi attivi)		2
(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 cessi</b>	<b>823.916</b>	<b>- 1.234.720</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	176.283	130.811
Ammortamenti delle immobilizzazioni	406.425	409.706
Altre rettifiche per elementi non monetari	-	-
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>1.406.624</b>	<b>- 694.202</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(116.894)	(67.758)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	598.553	(433.785)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(1.775.099)	2.604.913
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(323)	3.031
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	32.423	(9.212)
Altre variazioni del capitale circolante netto	112.764	(992.606)
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>258.049</b>	<b>410.380</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)		(2)
(Imposte sul reddito pagate)		
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(114.522)	(90.106)
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>143.527</b>	<b>320.273</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(155.474)	(6.599)
Disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(81.339)	(38.985)
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>(236.813)</b>	<b>(45.584)</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)			(1.018.083)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>			<b>(1.018.083)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>			
	-	<b>93.286</b>	-
			<b>743.394</b>
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		<b>3.047.487</b>	<b>3.790.880</b>
<i>di cui:</i>			
depositi bancari e postali		2.972.434	3.475.072
denaro e valori in cassa		75.053	315.808
<b>Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio</b>		<b>2.962.644</b>	<b>3.047.487</b>
<i>di cui:</i>			
depositi bancari e postali		2.820.375	2.972.434
denaro e valori in cassa		142.270	75.053

# 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 2021

### NOTA INTEGRATIVA

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

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021 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.), dalla presente nota integrativa, dalla relazione sulla gestione e dal rendiconto finanziario.

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 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.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuità aziendale, tenuto altresì conto del perdurare dell'emergenza sanitaria causata dal Covid-19 (Coronavirus) e la ripresa economica.

I risultati del 2021 riflettono il positivo andamento della curva epidemiologica tra le due grandi ondate registrate nell'anno, che hanno imposto dei provvedimenti e delle misure restrittive ai passeggeri ed ai consumatori permettendo una ripresa anche grazie al contributo della campagna vaccinale ed alle politiche di supporto all'economia.

La leggera ripresa della situazione economica, sociale e sanitaria rispetto al 2020, ha consentito il recupero della marginalità, con un +96% di ricavi rispetto al 2020, rafforzata dagli interventi sui costi operativi messi in atto per fronteggiare l'emergenza stessa.

Nell'analisi delle varie business unit, la ripresa generale, evidenziata dal ritorno alla redditività della maggior parte dei casi, evidenzia una buona flessibilità commerciale ed operativa sintetizzabile nella capacità di adattamento della struttura aziendale ad adeguarsi alla variazione della domanda.

La società ha continuato ad operare nel perseguire gli obiettivi di crescita ed espansione, concretizzandoli con l'apertura di un nuovo punto vendita presso l'aeroporto di Alghero. Il nuovo punto vendita rappresenta una innovazione in termini di ampliamento dell'offerta; è, infatti, una rivisitazione dei punti vendita situati ad Olbia, con un format dedicato all'airside, ispirato ai format esistenti: Karasardegna, Karaltaly e duty paid tradizionale. Il concentrato di espansione e diversificazione hanno consentito di raggiungere gli obiettivi e maturare i ricavi. Inoltre, nell'aeroporto di Olbia, si è sviluppata una nuova partnership con una società leader del mercato che ha permesso l'apertura di un nuovo negozio per la vendita dei gelati a marchio Grom.

Premesso quanto sopra, la Società chiude il 2021 con un risultato netto positivo pari a 840 mila euro circa, +190% rispetto al 2020, principalmente riconducibile alla crescita dei ricavi che ha seguito la ripresa del traffico passeggeri sullo scalo di Olbia. Si ritiene che il contenimento dell'emergenza sanitaria, unitamente alla progressiva ripresa del traffico passeggeri, dimostratasi più marcata per le destinazioni *leisure*, permetta alla Società di perseguire l'obiettivo dell'equilibrio economico-finanziario per i prossimi esercizi. Pertanto non si rilevano elementi contrari alla continuità aziendale.

Ai sensi dell'art. 2423, 5° comma, c.c., lo Stato Patrimoniale, il Conto economico, il Rendiconto Finanziario, la Relazione sulla Gestione 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 2020 di Geasar S.p.A., società che esercita su Cortesa S.r.l. l'attività di direzione e coordinamento.

Euro	31 dic 2020
A) Valore della produzione	23.492.858
B) Costi della produzione	-25.984.490
A-B) Differenza fra valore e costi della produzione	-2.491.632
C) Proventi e oneri finanziari	2.552.404
Imposte sul reddito	583.930
Utile e perdita dell'esercizio	644.702
B) Totale attivo corrente	30.767.357
D - E) Totale attivo immobilizzato	61.834.774
B) Passivo corrente	-26.235.915
A) Passivo non corrente	-2.456.162
Patrimonio netto	63.910.054

La società Cortesa S.r.l. è controllata indirettamente dalla F2i Ligantia 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..

### Criteri di valutazione

I principi contabili utilizzati per la redazione del presente Bilancio d'esercizio 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. In particolare, sono stati adottati i principi contabili nazionali formulati dall'OIC nella versione aggiornata alla data di predisposizione del presente Bilancio.

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021 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 in 5 anni;
- Costi di sviluppo in 5 anni;
- Diritti di brevetto e utilizzo delle opere dell'ingegno (software) in 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 migliorie 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) e 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, a condizione che 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 ha aderito sino al 31 dicembre 2020 al regime del consolidato fiscale nazionale di cui agli artt. 117 e seguenti del T.U.I.R. facente capo alla ex controllante Alisarda S.p.A..

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 ai 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-20			31-dic-21		
	Costo	(F.do ammort.to)	Valore netto	Costo	(F.do ammort.to)	Valore netto
- diritti brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	432.948	-350.602	82.346	452.997	-399.954	53.043
- conc., licenze, marchi e diritti simili	22.798	-22.278	520	22.798	-22.538	260
- altre	743.883	-607.578	136.305	805.173	-670.562	134.611
	<b>1.199.629</b>	<b>-980.458</b>	<b>219.172</b>	<b>1.280.968</b>	<b>-1.093.055</b>	<b>187.914</b>

Nella voce "diritti di brevetto industriale e opere dell'ingegno" si registra un incremento di circa 29 mila euro sostanzialmente dovute ad attività di sviluppo di una piattaforma cosiddetta "marketplace", funzionale alla crescita del business on-line sales Kara-Sardegna Web ed alla integrazione dei registratori di cassa telematici a supporto delle nuove attività commerciali lanciate nel 2021 (Kara-Sardegna Alghero e Kara Ice).

Inoltre, nel raggruppamento "altre" sono riportati circa 61 mila euro da ricondurre alle migliorie su beni di terzi necessarie per le installazioni e le predisposizioni funzionali alle nuove attività commerciali di cui al paragrafo che precede.

Non sono presenti immobilizzazioni in corso nell'esercizio.

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

	Saldo	Riclassifiche	Incrementi	Ammortamento dell'esercizio	SALDO
	31-dic-20				31-dic-21
- diritti brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	53.043		20.049	49.352	53.043
- conc., licenze, marchi e diritti simili	260			260	260
- altre	134.611		61.290	62.984	134.611
	<b>187.914</b>		<b>81.339</b>	<b>112.596</b>	<b>187.914</b>

## II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Alla data del 31/12/2021 le immobilizzazioni ammontano a circa 874 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 2021 nelle immobilizzazioni materiali e nei relativi fondi ammortamento sono dettagliatamente evidenziate nei prospetti seguenti:

COSTO	SALDO 31/12/20	Acquisizioni Incrementi	Riclassifiche	Altre variazioni	SALDO 31/12/21
<i>terreni e fabbricati</i>					
- Costruzioni leggere	89.709				89.709
	89.709				89.709
<i>impianti e macchinari</i>					
- impianti e macchinari specifici	386.752	31.347			418.099
	386.752	31.347			418.099
<i>attrezzature industr. e commerciali</i>					
- attrezzatura varia e minuta	2.545.010	115.961			2.660.970
<i>altri beni</i>					
- mobili e macchine d'ufficio	500.372	7.200			507.573
	3.045.382	123.161			3.168.543
Immobilizzazioni in corso e acconti		966			966
<b>Totale</b>	<b>3.521.842</b>	<b>155.474</b>			<b>3.677.316</b>

AMMORTAMENTI	SALDO 31/12/20	Quota di Ammortamento	Riclassifiche	Altre variazioni	SALDO 31/12/21
<i>terreni e fabbricati</i>					
- Costruzioni leggere	57.447	8.971			66.418
	57.447	8.971			66.418
<i>impianti e macchinari</i>					
- impianti e macchinari specifici	287.927	44.471			332.398
	287.927	44.471			332.398
<i>attrezzature industr. e commerciali</i>					
- attrezzatura varia e minuta	1.722.292	219.990			1.942.282
<i>altri beni</i>					
- mobili e macchine d'ufficio	441.379	20.396			461.775
	2.163.670	240.386			2.404.057
<b>Totale</b>	<b>2.509.045</b>	<b>293.828</b>			<b>2.802.874</b>

VALORE NETTO	SALDO 31/12/20	Acquisizioni	Ammortamenti	Riclassifiche	SALDO 31/12/21
<i>terreni e fabbricati</i>					
- costruzioni leggere	32.261		-8.971		23.291
	32.261		-8.971		23.291
<i>impianti e macchinari</i>					
- impianti e macchinari specifici	98.825	31.347	-44.471		85.700
	98.825	31.347	-44.471		85.700
<i>attrezzature industr. e commerciali</i>					
- attrezzatura varia e minuta	822.718	115.961	-219.990		718.688
<i>altri beni</i>					
- mobili e macchine d'ufficio	58.993	7.200	-20.396		45.798
	881.711	123.161	-240.386		764.486
Immobilizzazioni materiali in corso e acconti		966			966
	1.012.797	155.474	-293.828		874.443

I dati suesposti evidenziano investimenti lordi dell'anno per circa 155 mila euro. Tali costi sono esposti in bilancio tra le seguenti categorie:

- "attrezzature Industriali e commerciali" per circa 117 mila euro si riferiscono principalmente all'acquisto di allestimenti, banchi espositori e arredi per Kara Sardegna Alghero, oltre ad attrezzatura da cucina per le altre attività ed un nuovo forklift elettrico a supporto delle attività del magazzino centralizzato;
- "impianti e macchinari" pari a 31 mila euro circa, riconducibili per la parte prevalente al sistema di gestione degli accessi della nuova area parcheggio a pagamento adiacente al nuovo terminal di aviazione generale (GAT2) recentemente completato. Infine "mobili e macchine da ufficio" per 7 mila euro circa, impiegati per l'integrazione dei nuovi registratori di cassa a supporto delle nuove attività ed altri arredi per ufficio minori.

L'esercizio si chiude con 966 euro di immobilizzazioni in corso che afferiscono al nuovo sistema integrato di cassa continua automatica al servizio degli operatori delle attività food&beverage e retail dei punti di vendita situati presso lo scalo di Olbia.

### **III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

Alla data del 31/12/2021 le immobilizzazioni ammontano a 150 euro.

## **C) ATTIVO CIRCOLANTE**

### **I - RIMANENZE**

L'analisi delle rimanenze di merci è la seguente:

<b>Prodotti finiti e merci</b>	<b>31/12/21</b>	<b>31/12/20</b>	<b>Variazione</b>	<b>Variazione %</b>
materie prime sussidiarie e di consumo	45.807	33.462	12.345	37%
prodotti finiti e merci	531.929	425.768	106.161	25%
depositi cauzionali di terzi	1.724	3.336	-1.612	-48%
	<b>579.460</b>	<b>462.566</b>	<b>116.894</b>	<b>25%</b>

La voce prodotti finiti e merci è relativa ai prodotti detenuti nel magazzino destinati alla vendita diretta e all'utilizzo per le attività di ristorazione presenti in aeroporto. La voce ha subito un incremento di circa 116 mila euro; l'incremento è legato ai prodotti destinati alla rivendita per maggiori scorte detenute per far fronte all'incremento del traffico.

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

La Voce II del Bilancio di esercizio espone un saldo totale pari 1.197.526 Euro meglio dettagliato nelle tabelle sottostanti  
Il saldo verso clienti è così composto:

<b>Crediti</b>	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
clienti terzi	257.762	362.155	-104.394	-29%
clienti società controllanti	177.479	621.024	-443.545	-71%
clienti società sottoposte al controllo delle controllanti	3.841	54.456	-50.615	-93%
<i>Totale</i>	439.081	1.037.635	-598.553	-58%

I crediti commerciali verso terzi presentano un decremento (-30%) rispetto all'esercizio precedente per effetto dei maggiori incassi.

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 COMMERCIALI		TOTALE
	< 1 ANNO	> 1 ANNO	
Geasar S.p.A. (controllante diretta)	177.479		177.479
Eccelsa Aviation Srl	3.841		3.841
<i>Totale</i>	181.320		181.320

La modifica dell'assetto societario e del contestuale perimetro, a seguito della vendita della capogruppo Geasar a favore del Gruppo F2i Ligantia, ha portato all'estinzione di tutte le posizioni attive e passive accese verso le società del gruppo Alisarda Spa. Le posizioni a credito si sono chiuse in corso d'anno con regolare incasso.

I crediti infragruppo, pari a circa 181 mila euro al 31 dicembre 2021, si decrementano di circa 494 mila euro, rispetto al 31 dicembre 2020, per la chiusura delle posizioni a credito vantate verso il gruppo Air Italy. Inoltre, la ripresa economica ha permesso nel corso del 2021 di ridurre i tempi di incasso fra le società del gruppo.

I crediti verso la controllante Geasar per circa 177 mila euro, si decrementano per un importo di circa 444 mila euro. Il decremento è associato alla ripresa dell'operatività e del traffico ed al ripristino dei normali tempi di incasso. I crediti maturati sono inerenti all'attività di impresa e sono quindi di natura commerciale, derivanti da operazioni regolate a normali condizioni di mercato e si riferiscono principalmente a forniture catering, servizi mensa, vendite retail ed utilizzo parcheggio.

I crediti verso la consociata Eccelsa per circa 3 mila euro, si decrementano di circa 47 mila euro, per le ragioni suesposte.

La tabella evidenzia il totale complessivo dei crediti verso clienti terzi, società del gruppo e Enti previdenziali e tributari.

<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	31/12/21			31/12/20		
	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	257.762			362.155		
verso controllanti	177.479			621.024		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	3.841			54.456		
verso Erario per crediti tributari	350.571			314.430		
verso Erario per imposte anticipate		205.096			350.582	
verso altri	202.778			229.071		
	<b>992.430</b>	<b>205.096</b>		<b>1.581.136</b>	<b>350.582</b>	

I crediti verso "clienti terzi" rappresentano i crediti puramente commerciali, derivanti dalla vendita dei prodotti tipici di Kara Sardegna e Kara Italy, i servizi di parcheggio, le attività Food & Beverage e le vendite web.

Al fine di tener conto dei rischi sulla recuperabilità dei crediti di natura commerciale si è provveduto ad iscrivere un accantonamento a fondo svalutazione crediti per un importo di circa 17 mila euro.

La movimentazione del Fondo nell'esercizio 2021 è la seguente:

	Consistenza al 31/12/2020	Accant.to	Utilizzo	Consistenza al 31/12/2021
fondo svalutazione crediti	82.049	16.991	-66.771	32.268
<i>Totale</i>	<b>82.049</b>	<b>16.991</b>	<b>-66.771</b>	<b>32.268</b>

Nel corso dell'esercizio si è provveduto allo stralcio di circa 66 mila euro di crediti commerciali in quanto ritenuti non recuperabili, a seguito di azioni legali.

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

	31/12/2021		31/12/2020	
	entro l'esercizio	oltre l'esercizio	entro l'esercizio	oltre l'esercizio
<b>crediti tributari</b>				
crediti verso l'erario per ritenute subite			10.972	
crediti INAIL			13.225	
crediti d'imposta esercizi precedenti	24.038		290.234	
crediti per IVA	326.533			
crediti per IRES anticipata		205.096		350.583
	<b>350.571</b>	<b>205.096</b>	<b>314.430</b>	<b>350.583</b>
<b>crediti v/altri</b>				
altri crediti	202.778		213.848	
anticipazione Fis dipendenti			15.223	
<i>Totale</i>	<b>202.778</b>		<b>229.071</b>	

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.



La voce "Altri crediti" accoglie principalmente crediti per:

- 40 mila euro una istanza di rimborso Ires art..2 DL 201 DEL 2011;
- 55 mila euro per saldi a credito vantati verso fornitori;
- 5 mila euro per un credito Inps per anticipo tramite F24;
- 20 mila euro per crediti minori;
- 80 mila euro per un credito a fronte della richiesta di contributi deliberati ma non erogati da parte della Regione Sardegna per il progetto DESTINAZIONE SARDEGNA LAVORO - DSA 19001210-N1160, di cui si da informativa nel pragrafo "Informazioni ex art. 1, commi 125-129, Legge 124/2017".

#### IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE

##### DISPONIBILITA LIQUIDE

Il saldo pari a 2.962 mila euro rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

In dettaglio 2.820 mila euro sono rappresentati dal saldo positivo dei conti correnti bancari intrattenuti dalla Società con vari Istituti di Credito, mentre 142 mila euro rappresentano il saldo di cassa al 31/12/2021. Entrambi si incrementano per i maggiori incassi.

Tale voce è dettagliata nella tabella che segue:

	CONSISTENZA FINALE	CONSISTENZA INIZIALE
	31/12/21	31/12/20
<b>DEPOSITI BANCARI</b>		
Banco di Sardegna S.p.A	1.094.691	2.850.704
Intesa San Paolo S.p.A.	1.725.684	121.730
<b>TOTALE</b>	<b>2.820.375</b>	<b>2.972.434</b>

	CONSISTENZA FINALE	CONSISTENZA INIZIALE
	31/12/21	31/12/20
<b>DENARO E VALORI IN CASSA</b>		
cassa	142.270	75.053
<b>TOTALE</b>	<b>142.270</b>	<b>75.053</b>

#### D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

La composizione dei ratei e risconti attivi è così dettagliata:

	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
<b>Risconti attivi entro l'esercizio:</b>				
canone assistenza software	3.807	2.941	866	29%
<b>Risconti attivi pluriennali:</b>				
Abbonamento newsletter	1.122	1.665	-543	-33%
<b>Totale risconti attivi</b>	<b>4.929</b>	<b>4.606</b>	<b>323</b>	<b>7%</b>

I risconti sono relativi a ricavi di competenza di esercizi futuri.

Non vi sono ratei e risconti attivi di durata superiore a 5 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 31/12/2019	250.000	106.318	2.315.083	1.018.083	3.689.483
Risultato dell'esercizio corrente				-933.258	-933.258
- Altre destinazioni				-1.018.083	-1.018.083
Situazione al 31/12/2020	250.000	106.318	2.315.083	-933.258	1.738.142
Risultato dell'esercizio corrente				585.842	585.842
- Altre destinazioni			-933.258		
Situazione al 31/12/2021	250.000	106.319	1.381.823	585.842	2.323.985

La perdita registrata per l'esercizio 2020 è stata integralmente assorbita dalle riserve non utilizzando il capitale sociale.

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
Capitale sociale	250.000		
Riserva legale	106.318	*	56.318
Riserva straordinaria	1.381.825	A, B,C	1.381.825
<b>Totale</b>	<b>1.738.143</b>		<b>1.438.143</b>
Quota non distribuibile			56.318
Quota distribuibile			1.381.825

\* La riserva legale è vincolata all'utilizzo per copertura perdite per 20% del capitale sociale, pari a 50.000 € (B)

\* La restante parte pari a 56.318 può essere destinata oltre alla copertura delle perdite anche per aumento di capitale (A,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 31/12/20	ACCAN.TO	UTILIZZI / ANTICIPAZIONI	TRASFERIMENTI ALTRI FONDI	SALDO 31/12/21
fondo TFR	367.566				367.566
maturato dell'anno		172.661			172.661
rivalutazione netta		3.622			3.622
anticipazioni			-68.480		-68.480
trasferimento ad altri fondi				-46.042	-46.042
<i>Totale</i>	367.566	176.283	-68.480	-46.042	429.326

La voce rappresenta l'ammontare accantonato a favore dei dipendenti in forza al 31/12/2021 per effetto delle suddette variazioni. L'accantonamento è al netto delle imposte e delle ritenute.

Il fondo costituisce l'impegno maturato dalla Società al 31/12/2021 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 3.006 mila euro.

La società non effettua alcuna ripartizione territoriale dei debiti in quanto l'azienda opera unicamente nel territorio del Comune di Olbia.

	31/12/21			31/12/20		
	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	596.604			705.713		
debiti verso controllanti	1.820.563			3.563.952		
debiti verso imprese sottoposte al controllo de	8.438					
debiti tributari	100.421			8.734		
debiti v/ istituti previd. e secur.sociale	63.426			56.543		
altri debiti	416.854			222.824		
	3.006.307			4.557.767		

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 14% per un maggior contenimento dei costi e minori tempi di pagamento dei fornitori.

Il saldo a fine esercizio comprende anche le fatture da ricevere per un importo di circa 163 mila euro e note credito da ricevere per 64 mila euro.

**DEBITI INFRAGRUPPO**

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

	DEBITI COMMERCIALI		TOTALE
	< 1 ANNO	> 1 ANNO	
Geasar S.p.A. (controllante diretta)	1.820.563		1.820.563
Sogeaal spa	8.438		8.438
<i>Totale</i>	<b>1.829.002</b>		<b>1.829.002</b>

I debiti verso la controllante diretta Geasar, pari a circa 1,8 milioni di euro, si riferiscono principalmente a:

- costi per canoni amministrativi e canoni di subconcessioni per circa 1 milioni di euro;
- costi sostenuti per riaddebiti utenze comuni (acqua, energia elettrica) per circa 12 mila euro.

Il debito include inoltre le fatture da ricevere per 747 mila euro riferibili a riaddebiti per utenze comuni e canoni amministrativi.

**ANALISI DEI DEBITI TRIBUTARI**

La composizione dei debiti tributari è la seguente:

	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
imposte sul reddito - IRAP corrente	56.842		56.842	100%
debiti verso l'erario per ritenute Irpef dipendenti e lavoratori autonomi e collaboratori	6.031	8.734	-2.703	-31%
debiti erario c/iva	1.803		1.803	100%
<i>Totale</i>	<b>100.421</b>	<b>8.734</b>	<b>91.687</b>	<b>&gt;100%</b>

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 ai lavoratori autonomi nel mese di dicembre 2021. Tali ritenute sono state versate nei termini di legge nel mese di gennaio 2022.

Il debito per IRAP rappresenta la quota dell'imposta maturata nel corso del 2021 sul risultato di esercizio.

**ANALISI DEI DEBITI PREVIDENZIALI**

La composizione dei debiti previdenziali è la seguente:

	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
debiti verso Inps	57.517	31.649	25.869	82%
debiti verso Inail	2.765		2.765	100%
debiti verso Fasi	56		56	100%
debiti v/altri fondi pensione	888	22.506	-21.618	-96%
debiti vs. INA Assicurazioni polizza integrativa volontaria	1.991	2.280	-289	-13%
debiti v/ Prevaer Fondo Pensione	209	108	101	93%
<i>Totale</i>	63.426	56.543	6.883	12%

I debiti previdenziali si incrementano del 12% rispetto all'esercizio 2020, per le maggiori assunzioni del personale concentrate nei mesi di luglio e agosto.

**ANALISI DEGLI ALTRI DEBITI**

La composizione degli altri debiti è la seguente:

	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
debiti verso Sindaci per emolumenti	19.012	23.141	-4.129	-18%
debiti per carte di credito	10.553	10.488	66	1%
altri debiti per cessioni del quinto	2.658	738	1.920	>100%
debiti per ritenute sindacali	349	384	-35	-9%
debiti v/dipendenti per 14ma mensilità	67.198	63.899	3.300	5%
debiti verso il personale per ferie non godute	132.211	103.869	28.343	27%
debiti verso Dipendenti	172.525	12.838	159.687	>100%
depositi cauzionali di Terzi	7.254	7.254		
debiti v/altri	5.093	213	4.880	>100%
<i>Totale</i>	416.854	222.824	194.030	87%

Il decremento della voce "Altri debiti" è sostanzialmente legata ai debiti verso dipendenti.

**E) RATEI E RISCONTI PASSIVI**

La composizione dei ratei e risconti passivi è la seguente:

	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
<i>Risconti passivi</i>				
ricavi per parcheggio	23.720	8.000	15.720	>100%
ricavi per sponsorizzazioni	4.101	2.024	2.077	103%
credito imposta per registri telematici	19.626	5.000	14.626	>100%
<i>Totale risconti passivi</i>	47.447	15.024	32.423	<100%

I risconti passivi pluriennali per 20 mila Euro si riferiscono ai contributi in conto impianti derivanti dal credito d'imposta per registri telematici, la cui illustrazione è rimandata alla voce "contributi in conto impianti" tra i ricavi dell'esercizio.

I ricavi per parcheggio ed i ricavi per sponsorizzazioni si riferiscono ai risconti passivi maturati a fronte della fattura emessa per servizi erogati.

## 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:

<u>Analisi per categoria di attività:</u>	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
ricavi per sponsorizzazioni	492.738	226.513	266.225	>100
ricavi per servizi parcheggio	1.272.157	731.258	540.899	74%
ricavi per attività commerciali	10.722.235	5.399.712	5.322.523	99%
<i>Totale</i>	<b>12.487.129</b>	<b>6.357.483</b>	<b>6.129.647</b>	<b>96%</b>

La ripresa post lock down 2020, seppur con le intermittenze determinate dalle varie ondate di COVID-19, ha fatto registrare un incremento del traffico rispetto all'esercizio precedente. Nello specifico, il traffico domestico ha avuto un incremento maggiore rispetto a quello internazionale. Quest'ultimo, infatti, è cresciuto in misura minore avendo risentito delle misure restrittive applicate dai Paesi.

La situazione di ripresa del traffico ha positivamente influenzato i ricavi retail con particolare riferimento ai negozi "Kara Sardegna" che vendono prodotti tipici locali. Mentre, i negozi "Kara Italy", che vendono prodotti tipici nazionali, hanno registrato un incremento minore essendo principalmente legati al turismo internazionale.

Inoltre, l'incremento dei ricavi è dovuto anche all'apertura di un nuovo punto vendita presso l'aeroporto di Alghero. Il negozio, situato in air side, si propone come una unione dei vari format presenti nell'Aeroporto di Olbia e vende principalmente prodotti tipici locali e nazionali. Il punto vendita ha registrato ricavi per circa 890 mila Euro.

In ambito Food & Beverage, il Karafood Self ed il Kara food Bar, operanti sia come ristoranti per passeggeri che come mensa per il Gruppo Geasar e gli altri operatori aeroportuali, hanno conseguito un risultato operativo vicino ai numeri del 2019.

Gli altri punti vendita ad attività stagionale quali TimeJazz, Fish&Wine, Meet&Greet hanno raggiunto risultati positivi, ma non ai livelli del 2019. In un'ottica di limitazione dei costi si è preferito non aprire l'attività del food Grain&Grapes.

Inoltre, presso l'Aeroporto di Olbia, è stato aperto un nuovo punto vendita dedicato alla gelateria, "Kara Ice" a marchio Grom, che ha positivamente raggiunto dei buoni risultati nonostante fosse una attività start up.

Il positivo andamento del traffico di General Aviation ha consentito di rafforzare il business dell'inflight catering con una significativa ripresa delle performances economiche legate alla richiesta di provviste di bordo.

I ricavi del parcheggio che sono correlati direttamente con il traffico, mostrano un sostanziale incremento (74%), generando marginalità superiore a quanto registrato nel 2020.

**ANALISI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI INFRAGRUPPO**

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

<b>RICAVI INFRAGRUPPO</b>	<b>RICAVI PER PARCHEGGIO</b>	<b>RICAVI SOMM.NE BEVANDE</b>	<b>RICAVI PRODOTTI REG. E ALTRI RICAVI</b>	<b>RICAVI PER CATERING</b>	<b>TOTALE</b>
<i>Società:</i>					
Geasar S.p.A.	8.052	548.891	141.152	1.106.188	1.804.284
Eccelsa Aviation S.r.l.		19.929	1.654		21.583
<b>Totale</b>	<b>8.052</b>	<b>568.820</b>	<b>142.807</b>	<b>1.106.188</b>	<b>1.825.867</b>

I servizi resi dalla Società alle società del Gruppo sono regolati da apposite convenzioni a normali condizioni di mercato.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni infragruppo si sono incrementati per circa 806 mila euro, coerentemente con la fase di ripresa del traffico.

**ALTRI RICAVI E PROVENTI**

In dettaglio risultano composti come segue:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/21</b>	<b>31/12/20</b>	<b>Variazione</b>	<b>Variazione %</b>
contributi in conto impianti	2.830	1.250	1.580	>100%
contributi in conto esercizio	7.031	114.127	-107.096	-94%
rimborso danni	99	155	-56	-36%
altri ricavi e proventi	130.362	116.400	13.962	12%
<b>Totale</b>	<b>140.322</b>	<b>231.932</b>	<b>-91.610</b>	<b>-39%</b>

I "Contributi in conto impianti" si riferiscono al credito d'imposta istituito con la circolare 3/E/2020 dell'Agenzia delle Entrate per l'acquisto e/o l'adattamento degli strumenti utilizzati per la memorizzazione elettronica e la trasmissione telematica dei corrispettivi giornalieri.

Il Credito d'imposta maturato complessivamente per gli investimenti è pari a circa 18 mila euro di cui 3 mila euro di competenza del 2021.

I "Contributi in conto esercizio" si riferiscono principalmente a:

- credito d'imposta per 6.175 euro (nella misura del 47%) per la sanificazione degli ambienti di lavoro e per l'acquisto di dispositivi di protezione individuale (DPI) e di altri dispositivi atti a garantire la salute dei lavoratori e degli utenti;
- credito d'imposta per 409 euro per il pagamento del canone rai nei luoghi pubblici per il periodo della pandemia;
- contributo per 450 euro per lo svolgimento di un corso finanziato dalla regione Sardegna.

La variazione rispetto al precedente esercizio è dovuta alla mancata ricezioni di nuovi contributi.

## B) COSTI DELLA PRODUZIONE

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

Descrizione	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
acquisti prodotti alimentari	3.892.809	2.160.712	1.732.098	80%
acquisti schede e biglietti park	19.395		19.395	100%
acquisti materiali di consumo per automezzi	1.199	871	328	38%
acquisti materiali per manutenzione	282.644	194.597	88.046	45%
acquisti imballi	46.840	56.396	-9.557	-17%
acquisto materiale pubblicitario		206	-206	-100%
trasporti su acquisti	2.079	1.007	1.072	>100%
<b>Totale</b>	<b>4.244.966</b>	<b>2.413.790</b>	<b>1.831.177</b>	<b>76%</b>

I costi della produzione registrano un incremento per maggiori costi sostenuti per gli acquisti di prodotti alimentari legati alle maggiori vendite a seguito della leggera ripresa.

### 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".

Descrizione	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
servizi industriali	408.068	329.563	78.505	24%
servizi commerciali	116.569	122.136	-5.568	-5%
servizi generali e amministrativi	534.050	503.956	30.094	6%
<b>Totale</b>	<b>1.058.688</b>	<b>955.655</b>	<b>103.032</b>	<b>11%</b>

I servizi industriali sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
- spese di manutenzione su beni di Terzi	498	1.826	-1.328	-73%
- mark-up fornitura lavoro temporaneo	2.496	3.272	-777	-24%
- assicurazioni	5.682	3.549	2.133	60%
- servizi di sicurezza	33.514	22.452	11.062	49%
- servizi di pulizia e smaltimento RSU	67.847	75.516	-7.669	-10%
- energia elettrica	113.686	116.236	-2.550	-2%
- consumi idrici	18.221	12.600	5.621	45%
- consulenze tecniche	9.204	5.017	4.187	83%
- utenze comuni	97.252	44.117	53.134	>100%
- manutenzioni immobilizzazioni	41.212	30.931	10.281	33%
- altre spese per servizi	18.457	14.046	4.411	31%
<b>Totale</b>	<b>408.068</b>	<b>329.563</b>	<b>78.505</b>	<b>24%</b>

I costi per servizi industriali, nel corso dell'esercizio, hanno subito un incremento del +24%, in larga misura correlati alla ripresa ed alla contrazione dei costi subita nel corso del 2020 per effetto della pandemia, inoltre, l'apertura del punto vendita presso l'aeroporto di Alghero e la gelateria presso l'aeroporto di Olbia hanno seppur in maniera lieve influenzato l'incremento dei costi.



I servizi generali amministrativi sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
- consulenze legali notarili				
- spese postali, oneri bancari e commissioni carte di credito	102.343	61.818	40.524	66%
- assistenza software	17.402	15.604	1.799	12%
- compenso Sindaci	18.400	18.862	-462	-2%
- spese telefoniche	5.386	4.913	473	10%
- consulenze amministrative		10.400	-10.400	-100%
- revisioni e certificazioni	23.225	25.065	-1.840	-7%
- altre consulenze	6.136	6.136	-0	0%
- servizi amministrativi controllante	361.158	361.158	-0	0%
<b>Totale</b>	<b>534.050</b>	<b>503.956</b>	<b>30.094</b>	<b>6%</b>

L'incremento dei costi per servizi "generali amministrativi" è sostanzialmente legato ai maggiori costi sostenuti per le commissioni maturate sulle transazioni delle carte di credito per circa 40 mila euro per maggiori transazioni di vendita, e per circa 2 mila euro sono dovuti ai canoni per assistenza software legati alla gestione delle casse e alla fatturazioni elettronica ed all'implementazione dei sistemi nei nuovi punti vendita.

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

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

Società:	SERVIZI INDUSTRIALI	SERVIZI COMMERCIALI	SERVIZI GEN.LI E AMMIN.VI	GODIMENTO DI BENI DI TERZI	TOTALE TOTALE
	Geasar S.p.A.	230.398	11.763	361.158	2.409.789
Sogeaal Spa	11.857			64.768	76.625
<b>Totale</b>	<b>242.255</b>	<b>11.763</b>	<b>361.158</b>	<b>2.474.557</b>	<b>3.089.733</b>

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

Descrizione	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
- canone concessione	2.474.557	1.377.268	1.097.289	80%
- altri canoni	6.332	7.851	-1.519	-19%
<b>Totale</b>	<b>2.480.889</b>	<b>1.385.119</b>	<b>1.095.770</b>	<b>79%</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 2.474 mila euro, che si incrementa rispetto al 2020 per la non reiterata riduzione dei canoni di subconcessione applicati da Geasar ai concessionari in occasione della chiusura dell'aeroporto per il lockdown.

**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 3.545 mila euro. Nei confronti dell'esercizio precedente si evidenzia un incremento di 996 mila euro. Tale variazione è da imputare all'evoluzione dell'organico della Società, al mancato ricorso degli ammortizzatori sociali rispetto al 2020, ed alla apertura delle nuove attività.

Descrizione	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
- salari e stipendi	2.651.513	1.758.832	892.681	51%
- oneri sociali	556.000	537.622	18.378	3%
- accantonamento trattamento di fine rapporto	172.661	130.811	41.850	32%
- altri costi del personale	105.874	69.564	36.309	52%
- lavoro temporaneo (interinale)	58.871	81.895	-23.024	-28%
<b>Totale</b>	<b>3.544.920</b>	<b>2.578.725</b>	<b>966.194</b>	<b>37%</b>

**AMMORTAMENTI E 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 2021 ammontano a circa 406 mila euro. L'importo degli ammortamenti deriva dall'applicazione delle aliquote di ammortamento illustrate nella prima parte della Nota Integrativa.

La svalutazione dell'esercizio ammonta a euro 16.991, per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo dei crediti.

**COMPOSIZIONE ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

Gli oneri diversi di gestione sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
imposte e tasse	120.962	113.356	7.605	7%
cancelleria e stampati	5.636	3.271	2.365	72%
contributi associativi	1.700	2.700	-1.000	-37%
spese di rappresentanza	1.228	1.992	-764	-38%
tasse circolazione automezzi	316	319	-3	-1%
furti e ammanchi	8.032	4.622	3.410	74%
perdite su crediti	8.869	27	8.841	>100
altri oneri minori	22.411	5.956	16.455	>100
<b>Totale</b>	<b>169.153</b>	<b>132.243</b>	<b>36.910</b>	<b>28%</b>

**VARIAZIONE DELLE RIMANENZE**

Descrizione:	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	118.506	71.307	47.199	66%
<b>Totale</b>	<b>118.506</b>	<b>71.307</b>	<b>47.199</b>	<b>66%</b>

La voce ha subito un incremento di circa 47 mila euro; l'incremento è legato ai prodotti destinati alla rivendita per maggiori scorte detenute per far fronte all'incremento del traffico.

### C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

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

#### ANALISI ALTRI PROVENTI FINANZIARI

	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
<b>proventi diversi dai precedenti: verso terzi</b>				
utili di cambio realizzati	-4		-4	100%
<b>Totale</b>	<b>-4</b>		<b>-4</b>	<b>100%</b>

#### COMPOSIZIONE ALTRI ONERI FINANZIARI

Descrizione:	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
perdite su cambi	-13	-2	-11	>100
<b>Totale</b>	<b>-13</b>	<b>-2</b>	<b>-12</b>	<b>&gt;100%</b>

### IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
<b>Imposte dell'esercizio</b>				
a) Imposte correnti				
- IRES	35.745		35.745	
- IRAP	56.842		56.842	
b. Imposte esercizi precedenti		-674	674	-100%
c. Anticipate	145.487	-300.786	446.273	<100
<b>Totale</b>	<b>238.074</b>	<b>-301.460</b>	<b>539.534</b>	<b>-179%</b>

La voce imposte anticipate si movimentano per effetto dell'assorbimento della perdita fiscale maturata nel 2020, per le quali sono iscritte le imposte differite attive.

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 a tempo pieno ripartito per categoria.

NUMERO MEDIO DIPENDENTI	2021	2020
-Numero Quadri	1	1
-Numero Impiegati a Contratto a Tempo Indeterminato	14,3	15,4
-Numero Operai Contratto a Tempo Indeterminato	35,7	33,6
-Numero Impiegati Contratto a Tempo Determinato	6,2	2,4
-Numero Operai Contratto a Tempo Determinato	28,1	10,8
<i>Totale</i>	<b>85,3</b>	<b>63,1</b>

## REMUNERAZIONE SINDACI

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

	31/12/21	31/12/20	Variazione	Variazione %
Compensi Sindaci	18.400	18.427	-27	-0,15%
	18.400	18.427	-27	-0,15%

## 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 10 mila, oltre spese e contributi.

## INFORMAZIONI EX ART. 1, COMMI 125-129, LEGGE 124/2017

Ai sensi dell'art. 1, commi 125-129 della L. 124 del 04/08/2017, si da informativa che nel corso del 2021 non sono stati incassati contributi in forma diretta.

Si rappresenta di seguito una tabella riepilogativa delle sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque dei vantaggi economici di qualunque genere, ricevuti da pubbliche amministrazioni, da società a partecipazione pubblica, da società dalle precedenti controllate, anche indirettamente, e società da loro partecipate.

Soggetto erogante	Forma di utilizzo	Importo	Periodo di competenza	Sovvenzione/Contributo in conto interessi
Credito d'imposta per la sanificazione degli ambienti di lavoro e l'acquisto di DPI 2021	Utilizzo in compensazione Contributi INPS	6.175 €	Novembre	Temporary Framework-Covid 19
Legge di bilancio 2021: legge 30 dicembre 2020, n. 178 - Articolo 1, commi da 161 a 168: Agevolazione contributiva per l'occupazione in aree svantaggiate - Decontribuzione Sud.	Utilizzo in compensazione Contributi INPS	193.310 €	Gennaio - Dicembre	Reg. UE 1407/2013 de minimis generale

### **OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE**

La modifica dell'assetto societario ridisegna la compagine azionaria di Gruppo sia per le società collegate e sia per le società sottoposte al controllo della controllante.

Le operazioni effettuate con parti correlate, ivi comprese le operazioni infragruppo, non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, rientrando nella normale attività delle società del Gruppo. Tali operazioni sono effettuate nell'interesse delle imprese del Gruppo a normali condizioni di mercato.

### **RISULTATO DELL'ESERCIZIO**

L'utile netto dell'esercizio 2021 è pari a 585.842 euro, rispetto alla perdita netta di 933.258 euro dell'esercizio precedente, che è stata completamente assorbita.

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

Tra i fatti di rilievo avvenuti successivamente al 31 dicembre 2021 si segnala l'avvio del conflitto Russo-Ucraino nella notte del 23 febbraio 2022. Le sanzioni finora comminate dai paesi membri della UE, tra cui la chiusura dello spazio aereo per tutti i voli in arrivo dalla Russia, non destano al momento ripercussioni economiche e finanziarie sullo scalo di Olbia.

La situazione geopolitica ed il perpetuare del conflitto stanno determinando un incremento del prezzo di mercato delle risorse energetiche (ad esempio: gas naturale e petrolio). Al momento, tale scenario non comporta una modifica dei dati approvati in tale sede. La Società, al fine di limitare eventuali impatti della crisi geopolitica, attuerà una politica di risparmio sui costi di gestione.

Infine, si segnala che la Società mantiene un elevato grado di solidità e flessibilità finanziaria e dispone di riserve di liquidità per far fronte ad ulteriori andamenti sfavorevoli o eventi imprevisti.

La Società continua a sorvegliare la situazione generale, senza tralasciare gli aspetti legati al Covid, in linea con le raccomandazioni dell'Organizzazione Mondiale della Sanità e delle autorità locali.

Si segnala inoltre che la Società mantiene un elevato grado di solidità e flessibilità finanziaria e dispone di riserve di liquidità ed affidamenti attivabili per far fronte ad ulteriori andamenti sfavorevoli o eventi imprevisti ed a contrazioni dello scenario previsto nel forecast, qualora l'emergenza sanitaria dovesse tornare ad intensificarsi durante l'anno.

### **PROPOSTA DI DESTINAZIONE DELL'UTILE**

Gent.mi Azionisti

In base a quanto sopra esposto, si chiede di approvare il bilancio al 31 dicembre 2021 che chiude con un utile pari a Euro 585.842 deliberandone il riporto a nuovo.

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

**F.to l'Amministratore Delegato  
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.

<b>RICONCILIAZIONE TRA L'ONERE FISCALE CORRENTE E L'ONERE FISCALE TEORICO (IRES)</b>	
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>823.916</b>
Onere fiscale teorico (24%)	197.740
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	166.986
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	-95.620
Perdite Progressive	-716.226
Ace	-30.118
Imponibile fiscale	148.939
<b>IMPOSTE CORRENTI SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO (IRES)</b>	<b>35.745</b>

<b>DETERMINAZIONE DELL'IMPONIBILE IRAP</b>	
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>823.929</b>
Costi non rilevanti ai fini IRAP	3.481.069
Proventi non rilevanti ai fini IRAP	-8.343
<b>Totale (1)</b>	<b>4.296.655</b>
Cuneo fiscale	-2.356.757
<b>Totale (2)</b>	<b>1.939.899</b>
Onere fiscale teorico (2,93%)	56.839
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>1.940.014</b>
<b>IRAP CORRENTE PER L'ESERCIZIO</b>	<b>56.842</b>

## ALLEGATO N. 2

## Cortesa - IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE AL 31.12.2021

		31.12.2020			Utilizzi anno 2021			Incrementi anno 2021			31.12.2021		
		Imponibile	%	Ires/Irap	Imponibile	%	Ires/Irap	Imponibile	%	Ires/Irap	Imponibile	%	Ires/Irap
1. Svalutazione crediti	IRES	70.867	24,00	17.008	(55.589)	24,00	(13.341)	14.647	24,00	3.515	29.925	24,00	7.182
2. Premi performance e rinnovi contratti	IRES	0	24,00	0	0	24,00	0	152.224	24,00	36.534	152.224	24,00	36.534
3. Perdite fiscali	IRES	1.389.891	24,00	333.574	(717.477)	24,00	(172.194)	0	24,00	0	672.414	24,00	161.380
	IRES	<b>1.460.758</b>		<b>350.582</b>	<b>(773.066)</b>		<b>(185.536)</b>	<b>166.871</b>		<b>40.049</b>	<b>854.563</b>		<b>205.096</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>1.460.758</b>		<b>350.582</b>	<b>(773.066)</b>		<b>(185.536)</b>	<b>166.871</b>		<b>40.049</b>	<b>854.563</b>		<b>205.096</b>

145.487 IRES - ADEGUAMENTO 2021