



Alisarda Real Estate Srl

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023

Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Al Socio unico della
Alisarda Real Estate Srl

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Alisarda Real Estate Srl (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

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

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

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

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si

intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

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

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

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

Roma, 11 aprile 2024

EY S.p.A.



Matteo De Luca
(Revisore Legale)

Bilancio al 31 Dicembre 2023

Alisarda Real Estate S.r.l.

Direzione e coordinamento di Geasar S.p.A.

Sede in Olbia - Aeroporto Olbia Costa Smeralda

Capitale Sociale Euro 7.800.000 interamente versati

Alisarda Real Estate S.r.l.

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

Bilancio Abbreviato al 31 Dicembre 2023

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		31-dic-23	31-dic-22
B)	IMMOBILIZZAZIONI:		
I	Immobilizzazioni Immateriali:		
1)	costi di impianto e di ampliamento	0	0
2)	costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicita'	0	0
3)	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5)	avviamento	0	0
6)	immobilizzazioni in corso e acconti	25.000	0
7)	altre	0	0
	Totale Immobilizzazioni Immateriali	25.000	0
II	Immobilizzazioni Materiali:		
1)	terreni e fabbricati	9.748.023	10.399.366
2)	impianti e macchinario	561	644
3)	attrezzature industriali e commerciali	5.500	6.820
	Totale immobilizzazioni materiali	9.754.085	10.406.830
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	9.779.085	10.406.830
C)	ATTIVO CIRCOLANTE		
	Totale	0	0
II	Crediti:		
1)	verso clienti	20.343	314.500
4)	verso controllanti	181.406	124.155
5)	verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	9.808	188.908
5 bis)	verso erario per crediti tributari	6.935	45.187
5 ter)	verso erario per imposte anticipate	0	0
5 quater)	verso altri	120	94
	Totale	0	672.845
IV	Disponibilita' liquide:		
1)	depositi bancari e postali	2.160.205	1.479.667
3)	danaro e valori in cassa	384	412
	Totale	2.160.589	1.480.078
	Totale attivo circolante	2.379.201	2.152.924
D)	RATEI E RISCONTI:		
	ratei e risconti attivi	1.680	0
	Totale ratei e risconti	1.680	0
	TOTALE ATTIVO	12.159.966	12.559.754

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO**A) PATRIMONIO NETTO:**

I	Capitale sociale	7.800.000	7.800.000
IV	Riserva legale	276.835	276.835
VI	Altre riserve:	0	0
-	Riserva Statutaria	1.152.640	1.314.893
-	Versamenti in conto capitale	3.000.000	3.000.000
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	108.333	199.725
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	-266.653	-253.645
Totale patrimonio netto		12.071.154	12.337.808

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

0

0

D) DEBITI:

7)	debiti verso fornitori	74.043	72.867
11)	debiti verso controllanti	94	4.788
11 bis)	debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	14.675	144.291
12)	debiti tributari	0	0
14)	altri debiti	0	0
Totale debiti		88.811	221.946

E) RATEI E RISCONTI**Totale ratei e risconti**

0

0

TOTALE PASSIVO**12.159.966****12.559.754**

CONTO ECONOMICO

31-dic-23

31-dic-22

A) (+) VALORE DELLA PRODUZIONE:

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni:		
a) da terzi	241.803	616.863
b) da controllanti	89.236	82.000
c) da controllate		0
d) da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
5) altri ricavi e proventi		
- altri ricavi e proventi	418.831	8.237
- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
Totale	749.870	707.099

B) (-) COSTI DELLA PRODUZIONE:

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
a) da terzi	-3.033	-120
7) per servizi		
a) da terzi	-90.625	-50.381
b) da controllanti	-17.245	-15.700
d) da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-113.162	-108.342
8) per godimento di beni di terzi		
a) da terzi	0	0
b) da imprese del gruppo	0	0
10) ammortamenti e svalutazioni:		
b) <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	-652.745	-652.704
c) <i>altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	0	0
d) <i>svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide</i>	0	0
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione:		
a) da terzi	-189.707	-166.423
b) da controllanti	0	0
Totale	-1.066.517	-993.670

(A - B) DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE

-316.647

-286.571

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:

16) (+) <i>altri proventi finanziari:</i>		
d) proventi diversi dai precedenti:		
e) verso terzi	162	210
17) (-) <i>interessi e altri oneri finanziari:</i>		
a) verso terzi	-79	1
Totale	84	211

Risultato prima delle imposte

-316.563

-286.360

20) (-) imposte sul reddito dell'esercizio correnti differite e anticipate:

a) correnti	49.972	32.716
b) di esercizi precedenti	-63	0
c) anticipate	0	0
d) differite	0	
e) proventi da adesione al regime di consolidato fiscale	0	
Totale imposte sul reddito	49.909	32.716

21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO

-266.654

-253.644

RENDICONTO FINANZIARIO

RENDICONTO FINANZIARIO	31-dic-23	31-dic-22
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	- 266.654	- 253.644
Imposte sul reddito	(49.909)	(32.716)
Interessi passivi/(interessi attivi) (Dividendi)	162	210
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	- 316.401	- 286.150
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	652.745	652.704
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	336.344	366.554
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze		
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	416.007	(485.120)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(133.135)	179.355
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(1.680)	0
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi		
Altre variazioni del capitale circolante netto	88.136	94.078
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	705.672	154.867
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(162)	(210)
(Imposte sul reddito pagate)		(106.670)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)		
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	705.510	47.987
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(25.000)	
Disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	0	(685)
Disinvestimenti		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(25.000)	(685)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	680.510	47.302
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	1.480.079	1.432.777
<i>di cui:</i>		
depositi bancari e postali	1.479.667	1.432.359
denaro e valori in cassa	412	418
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	2.160.590	1.480.079
<i>di cui:</i>		
depositi bancari e postali	2.160.206	1.479.667
denaro e valori in cassa	384	412

Alisarda Real Estate S.r.l.

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

BILANCIO ABBREVIATO AL 31 DICEMBRE 2023

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Gent.mo Socio ,

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, che viene sottoposto alla Vostra approvazione, è stato predisposto in conformità ai dettami del Codice Civile, interpretati ed integrati dai principi e criteri contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) ed ,ove mancanti quando non in contrasto con le norme e i principi contabili italiani, da quelli emanati dall'International Accounting Standard Board (I.A.S.B.).

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

Nel corso dell'esercizio sono state portate a termine le trattative per il rilascio delle strutture precedentemente condotte da Air Italy S.r.l. in liquidazione. Le società, in piena collaborazione, hanno raggiunto un accordo per la definizione di tutti gli aspetti propedeutici alla piena e corretta restituzione degli immobili, in particolare, sono stati eseguiti i lavori di ripristino e ricondizionamento degli edifici, funzionali al nuovo corso di commercializzazione degli stessi. Inoltre, si è proceduto alla valorizzazione ed all'ottenimento della relativa compensazione, di una serie di interventi da realizzarsi nel corso del 2024, alla luce delle mutate esigenze della proprietà e dei potenziali nuovi partner per la conduzione del proprio patrimonio immobiliare. Nel corso del 2023, la proprietà ha comunque posto in essere azioni di breve termine volte alla commercializzazione di spazi prevalentemente collegati agli operatori aeronautici (hangaraggio, lavaggi tecnici, etc).

Stante la piena disponibilità delle aree, la società, con il supporto di CBRE, primaria società internazionale specializzata nella consulenza per la commercializzazione immobiliare, ha avviato due distinte procedure per l'assegnazione della conduzione pluriennale del Centro Direzionale, unitamente all'Ex Palazzina DOV, e del complesso immobiliare destinato alle attività di manutenzione aeronautica, composto dagli Hangar Avio1 e Avio2, oltre al piazzale di pertinenza. Entrambe le procedure hanno riscontrato il forte interessamento di operatori nazionali ed internazionali, confermando le buone premesse delle interlocuzioni informali già in essere nel corso del 2022.

Alla data di redazione della presente, la prima procedura in ordine di menzione si trova nelle fasi conclusive di negoziazione dei termini di dettaglio con l'operatore individuato per l'assegnazione finale, mentre la procedura per l'assegnazione del complesso manutentivo sta per concludere formalmente l'iter di valutazione delle proposte cui farà seguito la fase di negoziazione dei termini di dettaglio. Pertanto, tenuto conto del confermato crescente interesse da parte del mercato nei confronti degli immobili di proprietà della Società, il management ha predisposto il bilancio nel rispetto del presupposto della continuità aziendale dal momento che la società dispone delle risorse patrimoniali e finanziarie per far fronte alle proprie obbligazioni almeno per i prossimi 12 mesi a partire dalla data di approvazione del presente bilancio d'esercizio.

Il bilancio d'esercizio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario (preparati in conformità agli schemi rispettivamente di cui agli artt. 2424, 2424 bis c.c., agli artt. 2425 e 2425 bis c.c. e all'art. 2425 ter del Codice Civile) e dalla presente Nota Integrativa.

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

Infine, a completamento dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, è stato predisposto il Rendiconto Finanziario, che espone le variazioni delle disponibilità liquide intervenute nel corso dell'esercizio.

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

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

Informativa dell'attività di Direzione e Coordinamento della società

Come richiesto dall'art. 2497 bis 4° comma del Codice Civile si fornisce un riepilogo con i dati essenziali del bilancio al 31 dicembre 2022 di Geasar S.p.A., società che esercita su Alisarda Real Estate S.r.l. l'attività di direzione e coordinamento.

Euro	31 dic 2022
A) Valore della produzione	70.576.322
B) Costi della produzione	-38.244.826
A-B) Differenza fra valore e costi della produzione	32.331.496
C) Proventi e oneri finanziari	1.684.819
Imposte sul reddito	-7.172.727
Utile e perdita dell'esercizio	26.843.588
B) Totale attivo corrente	80.788.166
D - E) Totale attivo immobilizzato	53.566.890
B) Passivo corrente	-43.540.914
A) Passivo non corrente	-1.756.244
Patrimonio netto	89.057.898

La società Alisarda Real Estate S.r.l. è controllata indirettamente dalla F2i Ligantia S.p.A., Capogruppo del Gruppo F2i Ligantia S.p.A. che include nella propria area di consolidamento la società Alisarda Real Estate s.r.l., attraverso il controllo della Società Geasar S.p.A..

PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

Nel corso del 2023 la Società ha concluso le trattative per le condizioni di restituzione delle strutture da parte di Air Italy S.r.l. in liquidazione e ne ha pertanto ripreso il pieno possesso, propedeutico alla nuova azione di commercializzazione. In particolare, sono state condotte due distinte procedure per l'assegnazione della quota di asset più rilevante, ovvero il Centro Direzionale e i due Hangar per le manutenzioni aeronautiche. Il Centro Direzionale sarà oggetto di riconversione in struttura ricettiva al servizio dell'utenza aeroportuale leisure e business, mentre gli Hangar manterranno la propria destinazione d'uso originaria. Entrambe le attività di assegnazione degli immobili sono in fase avanzata e si stima possano essere portate a termine entro la prima metà del 2024, per poi iniziare a generare redditi per la Società nel rispetto dei relativi contratti. Si precisa che i lavori di riconversione del Centro Direzionale saranno interamente a carico del nuovo conduttore, sollevando la Società dall'impegno della riqualificazione dello stabile.

FATTI DI RILIEVO ACCADUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Ai sensi dell'art. 2427 del codice civile art. 22 quater non si evidenziano i fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio.

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 2023 in osservanza dell'art. 2426 del codice civile e dei citati principi contabili sono i seguenti:

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

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

L'aliquota di ammortamento applicata ai fabbricati, contenuti nell'unica voce Terreni e Fabbricati, è pari al 3%, mentre, l'aliquota applicata alle attrezzature industriali e commerciali è pari al 10%.

CREDITI

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

DISPONIBILITA' LIQUIDE

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

DEBITI

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

IMPOSTE

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

Ai fini dell'IRES la Società ha aderito a partire dal periodo d'imposta 2022 al regime del consolidato fiscale nazionale di cui agli artt. 117 e seguenti del T.U.I.R. facente capo alla controllante F2i Ligantia 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.

RICAVI E COSTI

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

USO DI STIME

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

ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

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-22			31-dic-23		
	Costo	(F.do ammort.to)	Valore netto	Costo	(F.do ammort.to)	Valore netto
- costi di impianto e ampliamento						
- costi ricerca, sviluppo e pubblicità						
- diritti brevetto ind.le e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno						
- conc., lic., marchi e diritti simili						
avviamento						
- altre						
- immob. In corso E acconti				25.000		25.000
	0	0	0	25.000	0	25.000

Gli incrementi dell'anno, gestiti tra le immobilizzazioni in corso sono pari a 25.000, e si riferiscono all'avvio dell'iter di selezione di due operatori per la gestione di due immobili di proprietà, allo scopo di ampliarne l'utilizzo e di ampliare il business.

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

	Saldo	Incrementi /	Ammortamento	SALDO
	31-dic-22	Decrementi	dell'esercizio	31-dic-23
- costi di impianto e di ampliamento	0		0	0
- costi ricerca, sviluppo e pubblicità	0		0	0
- diritti brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	0		0	0
- conc., licenze, marchi e diritti simili	0	0	0	0
- immob. In corso E acconti	0	25.000		25.000
	0	25.000	0	25.000

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono illustrati nelle seguenti tabelle:

COSTO	SALDO	Incrementi	Altre variazioni	Decr.ti per dismissioni	SALDO
	31/12/22				31/12/23
<i>Fabbricati industriali</i>					
- Aviorimessa aeroporto Hangar 1	5.148.630		0		5.148.630
- Aviorimessa aeroporto Hangar 2	7.657.305	0	0	0	7.657.305
- <i>Fabbricati civili</i>	0	0	0	0	0
- Centro Direzionale Aeroporto	7.005.500	0	0		7.005.500
- Edificio "Economato"	1.000.000		0	0	1.000.000
- Edificio uffici "DAG/DOV"	900.000				900.000
<i>impianti e macchinari</i>					
- impianti e macchinari specifici	685	0		0	685
<i>attrezzature industr. e commerciali</i>					
- attrezzatura varia e minuta	8.800	0	0	0	8.800
Totale	21.720.920	0	0	0	21.720.920

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

AMMORTAMENTI	SALDO	Quota di	0	Decr.ti e riallineamenti	SALDO
	31/12/22	Ammortamento	Altre variazioni		31/12/23
<i>Fabbricati industriali</i>					
- Aviorimessa aeroporto Hangar 1	2.869.591	154.459			3.024.050
- Aviorimessa aeroporto Hangar 2	3.366.342	229.719		0	3.596.062
- <i>Fabbricati civili</i>	0	0		0	0
- Centro Direzionale Aeroporto	3.993.135	210.165		0	4.203.300
- Edificio "Economato"	570.000	30.000	0	0	600.000
- Edificio uffici "DAG/DOV"	513.000	27.000			540.000
<i>impianti e macchinari</i>					
- impianti e macchinari specifici	41	82		0	123
	41	82	0	0	123
<i>attrezzature industr. e commerciali</i>					
- attrezzatura varia e minuta	1.980	1.320		0	3.300
Totale	11.314.090	652.745	0	0	11.966.835

0

Gli ammortamenti dell'esercizio sono pari a circa 652 mila euro.

La tabella riepiloga il valore netto contabile delle Immobilizzazioni materiali al 31/12/23.

VALORE NETTO	SALDO	Incrementi	Altre Variazioni	Ammortamenti	Riclassifiche + Decr.ti e riallineamenti	SALDO
0	31/12/22					31/12/23
<i>Fabbricati industriali</i>				0,00		
- Aviorimessa aeroporto Hangar 1	2.279.039	0	0	-154.459		2.124.580
- Aviorimessa aeroporto Hangar 2	4.290.963	0	0	-229.719		4.061.243
- Fabbricati civili	0			0	0	0
- Centro Direzionale Aeroporto	3.012.365	0		-210.165	0	2.802.200
- Edificio "Economato"	430.000			-30.000		400.000
- Edificio uffici "DAG/DOV"	387.000			-27.000		360.000
- Immobilizzazioni in corso	0	0				0
- impianti e macchinari specifici	644	0		-82	0	561
<i>attrezzature industr. e commerciali</i>						
- attrezzatura varia e minuta	6.820	0		-1.320	0	5.500
<i>Immobilizzazioni materiali in corso e</i>	0	0			0	0
	10.406.830	0		-652.745	0	9.754.085

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

Nell'esercizio 2023 non si registrano incrementi tra le immobilizzazioni materiali e non sono presenti immobilizzazioni in corso.

Si informa che in considerazione di esigenze legate alla realizzazione del Piano Investimenti infrastrutturali, (previsti già dal Piano Economico Finanziario 2018/2022 del Gruppo Geasar) si è proceduto ad iscrivere ipoteche sugli immobili della società, a fronte di un'operazione di finanziamento a medio termine a favore della capogruppo Geasar S.p.a. per 16.500.000 Euro, pari al 15% del piano degli investimenti 2019 - 2023.

II - CREDITI

ANALISI DEI CREDITI IN BASE ALLA SCADENZA

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

	31/12/23			31/12/22		
	Importo dei crediti scadente			Importo dei crediti scadente		
	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni	Entro 1 anno	Da 1 a 5 anni	Oltre 5 anni
ATTIVO CIRCOLANTE						
<i>Crediti:</i>						
verso clienti	20.343			314.500		
verso controllanti	181.406			124.155		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	9.808			188.908		
verso erario per crediti tributari	6.935			45.187		
verso erario per imposte anticipate	0			0		
verso altri	120			94		
	218.612	0	0	672.845	0	0

I crediti verso terzi si decrementano rispetto al precedente esercizio per 217 mila euro. Tale decremento è alla chiusura con le partite verso Air Italy per il rilascio dei beni ad uso locativo.

CREDITI SOCIETA' DEL GRUPPO

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

	31/12/23		31/12/22	
	entro l'esercizio	oltre l'esercizio	entro l'esercizio	oltre l'esercizio
crediti verso società sottoposte al controllo della controllante				
Eccelsa Aviation S.r.l.	9.808		188.908	
crediti verso controllante				
Geasar S.p.a.	7.236			
F2i Ligantia SpA	174.170		124.115	
	191.214		313.023	0

I crediti maturati verso la controllante F2i Ligantia Spa sono di natura fiscale, e derivano dall'adesione al consolidato fiscale di gruppo, per l'effetto dell'adesione e del risultato economico conseguito si è iscritto un provento da consolidato per 45 mila euro.

I crediti infragruppo, pari a circa 17 mila euro al 31 dicembre 2023, sono relativi alla collegata Eccelsa Aviation a fronte un accordo stipulato per l'utilizzo dell'hangar 2, ed alla controllante Geasar per accordi di natura commerciale. Il credito rispetto al precedente esercizio, si decrementano di circa 171 mila euro, per i maggiori incassi da parte delle collegate.

CREDITI TRIBUTARI E CREDITI VS ALTRI

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

	31/12/23		31/12/22	
	entro l'esercizio	oltre l'esercizio	entro l'esercizio	oltre l'esercizio
crediti tributari				
crediti verso l'erario per ritenute subite				
crediti per IRES				
crediti per IRAP			16.266	
crediti d'imposta esercizi precedenti				
crediti per IVA	6.935		28.922	
crediti per imposte anticipate:				
crediti per IRES anticipata				
	6.935		45.187	
crediti v/altri				
anticipi a fornitori	120		94	
	120		94	

I crediti Tributari si riferiscono principalmente al credito IVA per 7 mila euro.

IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE

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

	CONSISTENZA FINALE 31/12/23	CONSISTENZA INIZIALE 31/12/22	VARIAZIONI
DEPOSITI BANCARI			
Banca Intesa San Paolo	2.160.205	1.479.667	680.538
TOTALE	2.160.205	1.479.667	680.538

	CONSISTENZA FINALE 31/12/23	CONSISTENZA INIZIALE 31/12/22
DENARO E VALORI IN CASSA		
Cassa	384	412
TOTALE	384	412

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

COMPOSIZIONE CAPITALE

Valore nominale di ciascuna quota	Euro	7.800.000
-----------------------------------	------	-----------

Le quote sono così ripartite:

	N. quote	Valore complessivo	% capitale
Geasar S.p.A.	1	7.800.000	100%

NATURA, CARATTERISTICHE E MOVIMENTAZIONE DELLE RISERVE DI PATRIMONIO NETTO

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

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale sociale	7.800.000	B	0
Riserva legale	276.835	B	0
Riserva straordinaria	1.152.640	A, B, C	1.152.640
Versamento c/Capitale	3.000.000	A	
Totale	12.229.475		1.152.640
Capitale sociale			7.800.000
Residua quota non distribuibile			3.276.835

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione agli azionisti

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

	Capitale sociale	Riserva Legale	Riserva Straordinaria	Risultato dell'esercizio e utili portati a nuovo	Versamenti in c/capitale e Dividendi distribuiti ai soci	Totale
Situazione al 31/12/2021	7.800.000	276.835	1.152.640	361.978	3.000.000	12.591.453
Risultato dell'esercizio corrente				-253.644		-253.644
Destinazione del risultato 2021						0
Utile a nuovo esercizio precedente			162.253	-162.253		0
Situazione al 31/12/2022	7.800.000	276.835	1.314.893	-53.919	3.000.000	12.337.809
Risultato dell'esercizio corrente				-266.653		-266.653
Destinazione del risultato 2022						0
Utile a nuovo esercizio precedente			-162.253	162.253		0
Situazione al 31/12/2023	7.800.000	276.835	1.152.640	-158.320	3.000.000	12.071.155

D) DEBITI

ANALISI DEI DEBITI IN BASE ALLA SCADENZA

La voce alla fine dell'esercizio ammonta ad Euro 89 mila in decremento rispetto al precedente esercizio per effetto dei maggiori pagamenti verso le società controllanti e le società sottoposte al controllo delle controllanti come si evince anche dalla tabella riportata di seguito:

	31/12/23			31/12/22		
	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	74.043			72.867		
debiti verso controllanti	94			4.788		
debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	14.675			144.291		
debiti tributari	0			0		
altri debiti	0			0		
	88.811	0	0	221.946	0	0

DEBITI VERSO SOCIETA' DEL GRUPPO

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

SOCIETA'	ALTRI DEBITI		DEBITI COMMERCIALI		TOTALE
	< 1 ANNO	> 1 ANNO	< 1 ANNO	> 1 ANNO	
CAPOGRUPPO: Geasar S.p.A.		94		0	94
IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE Eccelsa Aviation S.r.l.		13.645			13.645
Cortesa S.r.l.				1.029	1.029
<i>Totale</i>		13.739		1.029	14.769

I "debiti verso imprese sottoposte al controllo della controllante" sono integralmente riferibili alla Eccelsa Aviation Srl maturati per l'instaurarsi di un rapporto commerciale che sfrutta le sinergie di gruppo per l'utilizzo dell'hangar 2, nel corso del 2023 si sono decrementati, rispetto allo scorso esercizio, di circa 131 mila euro per effetto dei maggiori pagamenti.

IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
	Ipotecche su immobili di proprietà	16.500.000	16.500.000	0
<i>Totale</i>	16.500.000	16.500.000	0	0,00%

Sono dovuti a:

- Ipotecche immobiliari a favore delle Banche MCC e Banco di Sardegna, come meglio illustrato in precedenza alla voce Immobilizzazioni Materiali.

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

ANALISI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI

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

<u>Analisi per categoria di attività:</u>	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	331.039	698.863	-367.824	-53%
ricavi aeronautici	0	0	0	
AA/MM e diritti di imbarco e sbarco merci	0	0	0	
ricavi per diritti servizi controlli di sicurezza	0	0	0	
ricavi per attività commerciali	0	0	0	
beni in leasing	0	0	0	
	331.039	698.863	-367.824	-53%

I ricavi delle vendite e delle prestazioni subiscono un prevedibile decremento per 368 mila euro circa, interamente riconducibile alla fase di transizione dovuta alla cessazione delle attività del precedente conduttore ed alla indisponibilità degli spazi coerente con i lavori di sistemazione e ripristino dello stato dei luoghi a seguito di restituzione degli immobili.

ANALISI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI INFRAGRUPPO

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

RICAVI INFRAGRUPPO	PROVENTI	ALTRI RICAVI	RICAVI
	IMMOBILIARI		TOTALE
<i>Società:</i>			
Geasar S.p.A.	89.236	0	89.236
Eccelsa Aviation S.r.l.	0	0	0
<i>Totale</i>	89.236	0	89.236

ALTRI RICAVI E PROVENTI

In dettaglio risultano composti come segue:

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
rimborso danni	210.200	0	210.200	100,0%
altri ricavi e proventi	208.631	8.237	200.394	2433%
	418.831	8.237	410.594	4985%

La voce "Altri ricavi e proventi" accoglie i ricavi per 418 mila euro, così suddivisi:

- 210 mila euro relativi a ricavi per la compensazione degli ammaloramenti in eccesso alla normale usura, derivanti dai contratti di locazione degli anni pregressi
- 162 mila euro relativi a i ricavi maturati a fronte della chiusura di un accordo contrattuale con il locatario precedente;
- 47 mila euro per il recupero dell'Imposta di registro sui contratti di locazione e per le imposte Tari.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE**COMPOSIZIONE COSTI MATERIE PRIME SUSSIDIARIE E DI CONSUMO**

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-3.033	-120	-2.913	2427%
	-3.033	-120	-2.913	2427%

COSTI PER SERVIZI

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
Servizi	221.032	174.423	46.609	27%
Ammortamento immobilizzazioni materiali	652.745	652.704	41	0%
Oneri diversi di gestione	189.707	166.423	23.284	14%
	1.063.485	993.550	69.934	7%

All'interno della voce servizi sono compresi i costi inerenti le prestazioni ricevute dalla controllante Geasar per servizi amministrativi, e della collegata Eccelsa per royalties maturate in relazione alla promozione commerciale degli hangar della società, come esposti nella tabella seguente:

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

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
- servizi da Eccelsa Aviation s.r.l.	113.162	108.342	4.820	4%
	113.162	108.342	4.820	4%

I costi operativi sono maggiori rispetto al 2022, correlati alla locazione dell'hangar, di 113.162 Euro pari a +4%.

I servizi includono:

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
- compensi Amministratore delegato	0	0	0	0%
- revisioni e certificazioni	6.145	9.040	-2.894	-32%
- consulenze fiscali	16.789	3.280	13.509	412%
- servizi di pulizia e smaltimento rifiuti	6.480	5.583	897	16%
- altre consulenze	7.263	26.770	-19.507	>100%
- energia elettrica	40.783			
- servizi amministrativi	17.245	15.700	1.545	10%
- manutenzioni diverse	11.513	5.518	5.995	109%
- servizi commerciali diversi	114.815	108.533	6.282	6%
	221.032	174.423	5.826	3%

I costi per servizi diminuiscono di circa 221 mila euro, per i servizi relativi alle royalties riconosciute alla società del gruppo, Eccelsa, per la commercializzazione del servizio di hangaraggio.

GLI AMMORTAMENTI E LE SVALUTAZIONI

L'importo degli ammortamenti deriva dall'applicazione delle aliquote di ammortamento illustrate nella prima parte della Nota Integrativa. Gli ammortamenti 2023 ammontano a Euro 652.745.

COMPOSIZIONE ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Gli oneri diversi di gestione sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
Imposte e tasse	181.954	166.050	15.904	10%
Perdite su crediti	7.721	0	7.721	0%
Multe ed ammende	31	373	-342	>100%
Assicurazioni	0	0	0	0%
Totale	189.707	166.423	23.284	14%

Le imposte e tasse si riferiscono sostanzialmente alle imposte di registro pagate sugli immobili di proprietà per circa 13 mila euro, per circa 30 mila euro per le imposte Tari e per circa 98 mila euro per IMU (Imposta Municipale Unica).

Le perdite su crediti si riferiscono ad un credito inesigibile e per il quale non si era proceduto a stanziare nessun fondo a tutela del rischio credito.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

ANALISI ALTRI PROVENTI FINANZIARI

da titoli iscritti nell' attivo circolante che non costituiscono partecipazioni verso terzi	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
Interessi attivi verso banche	162	-210	373	>100%
Totale	162	-210	373	>100%

COMPOSIZIONE ALTRI ONERI FINANZIARI

	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
Interessi passivi su finanziamento	0	0	0	0,00%
Interessi passivi di mora	78	0	78	100%
Differenze di cambio passive	0	0	0	0%
Altri	0	-1	1	0%
Totale	78	-1	79	-8311%

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

Imposte dell'esercizio	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
a) Imposte correnti				
- IRES	0	0	0	
- IRAP	0	0	0	
b. Imposte esercizi precedenti	0	0	0	
c. Anticipate	63	0	63	
d. proventi (oneri) da consolidato fiscale	-49.972	-32.716	-17.256	53%
Totale	-49.909	-32.716	-17.193	53%

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

REMUNERAZIONE AMMINISTRATORE DELEGATO

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

	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
Compenso Amministratore	0	0	0	0,00%
	0	0	0	0,00%

Informazioni sugli strumenti finanziari

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

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

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

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

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

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

I corrispettivi della Società di revisione di competenza dell'esercizio 2023 sono pari a Euro 5.000 (Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.).

Fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427 del codice civile art. 22 quater si informa che, non ci sono fatti o eventi rilevanti che possano inficiare i numeri del bilancio chiuso al 31.12.2023.

La società persegue gli obiettivi definiti sulla base di quanto determinato ai fini della continuità aziendale.

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 imprevisi ed a contrazioni dello scenario previsto nel forecast.

Proposta di destinazione dell'utile

Gent.mo Socio

In base a quanto sopra esposto, si chiede di approvare il bilancio al 31 dicembre 2023 che chiude con una perdita pari a Euro 266.654, deliberandone il ripianamento della perdita con le riserve disponibili esistenti.

Alisarda Real Estate S.r.l.

Il Presidente

Ing. Silvio Pes

Silvio Pes
11.04.2024
11:27:09
GMT+01:00



ALLEGATO N. 1

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

RICONCILIAZIONE TRA L'ONERE FISCALE CORRENTE E L'ONERE FISCALE TEORICO (IRES)

Risultato prima delle imposte	-286.361
Onere fiscale teorico (24%)	(68.727)
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	149.673
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	373
ACE	0
Imponibile fiscale	-136.315
IMPOSTE CORRENTI SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO (IRES)	0

DETERMINAZIONE DELL'IMPONIBILE IRAP

Differenza tra valore e costi della produzione	-286.571
Costi non rilevanti ai fini IRAP	99.167
Proventi non rilevanti ai fini IRAP	0
Totale (1)	(187.404)
Cuneo fiscale	0
Totale (2)	(187.404)
Onere fiscale teorico (2,93%)	-5.491
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	149.673
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	0
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0
Imponibile IRAP	(37.731)
IRAP	0
IRAP CORRENTE PER L'ESERCIZIO	0