



Cortesa 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
Cortesa Srl

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Cortesa 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, 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 e del collegio sindacale 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.

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

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

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori della Cortesa Srl sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Cortesa Srl al 31 dicembre 2023, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Cortesa Srl al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Cortesa Srl al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

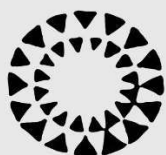
Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 11 aprile 2024

EY S.p.A.



Matteo De Luca
(Revisore Legale)



CORTESA
AIRPORT AND BEYOND

Bilancio

Cortesa S.r.l.

al 31 dicembre 2023

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>	3
<i>SINTESI DELL'ESERCIZIO</i>	5
<i>PRINCIPALI RISCHI CUI È ESPOSTA LA SOCIETÀ</i>	14
<i>EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE</i>	16
<i>FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO</i>	16
<i>ALTRE NOTIZIE COME DA INFORMATIVA EX ART. 2428 DEL CODICE CIVILE</i>	16
<i>INFORMATIVA SULLE PARTI CORRELATE</i>	17
<i>APPROVAZIONE DEL BILANCIO</i>	17

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 al tempo 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 quote proprie né in via diretta né per interposta persona, la Società è interamente detenuta dalla Geasar S.p.A.

La Società è stata costituita sostanzialmente per due ragioni: in primis per sviluppare il business delle attività aeroportuali svolte in modalità diretta, con la finalità di migliorare le competenze e quindi la qualità erogata e di ottenere sostanziali benefici economici sia per il cash flow, che per quanto riguarda la marginalità addizionale sviluppabile; in secondo luogo, per sopperire alle difficoltà riscontrate nell'attrarre operatori economici di livello professionale, a causa della fortissima stagionalità dello scalo che, in molti casi, comprometteva gli equilibri economici delle aziende sub-concessionarie. Cortesa, perciò, coerentemente con il piano di sviluppo industriale ha operato per il conseguimento degli obiettivi su diverse linee di attività; Food & Beverage, Retail (fisico e via web), Servizi di Parking - al fine di assicurare un adeguato livello di servizio nell'area aeroportuale, garantire a Geasar canoni di minimi garantiti e royalties sicuri e generare marginalità incrementali.

Sin dal 2013 la Società ha acquisito l'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 lounge bar (Time in Jazz) 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..

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 senza dover incrementare il numero dei punti vendita presenti. Nello stesso anno ha avuto inizio una importante collaborazione, tuttora in essere, con Birra Ichnusa, mediante l'apertura di un corner all'interno dello spazio Kara Cafè air side.

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 punti vendita KaraSardegna e Karaltaly, integrati con il classico duty paid.

Nel corso del 2022 la gestione ha consolidato i punti vendita esistenti e pertanto la Società gestisce un totale di 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, la gestione delle aree dedicate al parcheggio e una piattaforma multifunzione per il commercio elettronico su web di prodotti tipici e artigianato sardo.

L'attività di Kara Sardegna è stata premiata anche per il 2023 con il Sardinia Food Award e, successivamente, nella prima edizione nazionale dell'Italy Food Award, ha ricevuto il premio nella categoria "Aziende di Vendita Prodotti Tipici Regionali Fisici e On-line" per l'attività di promozione e commercializzazione delle migliori selezioni dei prodotti tipici della Sardegna.

Sempre nel 2023 la piattaforma web è stata premiata dall'Istituto Tedesco ITFQ e La Repubblica con l'attestato "Tra i migliori 800 e-commerce d'Italia" e a Foligno ha ricevuto il premio Industria Felix "Alta Onorificenza di Bilancio - Imprese competitive, affidabili e sostenibili", organizzato da Industria Felix Magazine, supplemento de Il Sole 24 ore, in collaborazione con l'ufficio studi di Cerved Group e l'Università Luiss Guido Carli.

Sintesi dell'esercizio

Signor Socio, sottoponiamo alla sua approvazione il Bilancio dell'anno 2023.

Il 2023 è stato l'anno che ha visto consolidarsi in Italia i processi di recupero del percorso di crescita pre-covid, che si erano già evidenziati nel 2022. Il traffico Aeroportuale Italiano, infatti, nel 2023 ha realizzato un record storico superando la quota di 197 milioni di passeggeri, con un più 2,1% sul 2019, anno base della pre-pandemia.

Mentre, il traffico aereo commerciale europeo e mondiale, non ha manifestato la stessa capacità di recupero: ACI Europe, pur definendo una previsione di recupero dei valori '19 già nel 2024 (+1,4%), segnala ancora un -4,5% di gap nel 2023 rispetto all'anno base 2019.

A livello mondiale, pur in presenza di una crescita significativa in termini di RPK (revenue passenger kilometers cioè il numero di passeggeri trasportato per ogni chilometro volato), che ha avuto un balzo del 36.9% comparato con il 2022, il traffico non ha superato il 94.1% dei valori registrati nel 2019, risultando quindi insufficiente per eguagliare i livelli di traffico pre-pandemici.

Il traffico passeggeri nello scalo di Olbia, driver primario di riferimento per Cortesa, segna invece una crescita positiva del **3,7%** verso il 2022, pari al +10,2% rispetto al 2019. L'anno 2023 si chiude con 3.253.250 passeggeri, erano 3.136.679 nel 2022.

La lieve contrazione del traffico nazionale (-3,1%) è stata più che compensata dalla componente internazionale (+13,9%), la quale nel 2023 si è attestata al 43,8% del traffico totale anche se ancora inferiore di qualche punto rispetto alla percentuale di passeggeri stranieri del 2019, pari al 52,7%.

Sul fronte della distribuzione del traffico, vale a dire dell'incidenza della stagionalità sulle attività, la situazione rimane in linea allo storico dove si evidenzia una polarizzazione del traffico verso i mesi estivi ed una minore crescita del traffico della bassa stagione. La media di passeggeri trasportati nei 5 mesi di bassa stagione (novembre-marzo), è lievemente migliorata passando da 56 mila passeggeri/mese a oltre 59 mila del 2019, vale a dire circa 3.000 passeggeri in più per mese. Il volume di passeggeri, invece, del periodo di picco massimo di luglio e agosto si è attestato ad una media di 693 mila passeggeri mese, con oltre 85 mila passeggeri/mese addizionali sul 2019.

Tale crescita stagionale, ha determinato degli effetti positivi sul fatturato ma ha anche determinato una serie di effetti negativi: sia sulla qualità del servizio erogato, a causa della enorme congestione delle infrastrutture aeroportuali; sia sulla necessità di avere un maggior numero di risorse umane stagionali, difficili da reperire e con una professionalità ed esperienza inferiore rispetto ai livelli attesi.

Dal punto di vista economico, l'esercizio ha chiuso con un valore della produzione pari a 20.518.971 Euro, in crescita rispetto al 2022 di 1.520.592 Euro (+8%) e +25,9% rispetto al 2019, considerato l'anno base di riferimento.

La crescita dell'8% sull'anno precedente è percentualmente superiore al driver primario di riferimento che è la crescita del traffico passeggeri, attestatasi al 3,7%; che determinano una performance migliorativa di quasi 4 punti percentuali.

I costi operativi, pari a 17.732.383 Euro, registrano un incremento di 1.092.973 Euro rispetto al 2022 (+6,6%), fortemente influenzati dai processi inflattivi e dalla necessità di un maggiore impiego di personale.

Il Margine operativo Lordo è pari a 2.786.588 Euro (+18% sul 2022) mentre il Risultato Netto chiude a 1.893.221 Euro (+27,2% sul 2022).

Come nel 2022, anche nel corso del 2023 si è manifestata la forte difficoltà nel reperimento di figure professionali per le attività food & beverage in primis. Il fenomeno che ha investito tutti i settori stagionali su scala nazionale è stato particolarmente intenso sull'isola in virtù della spiccatissima accelerazione estiva di tutte le attività collegate o correlate ai movimenti turistici. Anche per la stagione 2024 si prevedono le medesime criticità, che la società sta cercando di mitigare agendo con largo anticipo sui processi di reclutamento e selezione.

Dal punto di vista gestionale, le complessità operative si sono accentuate soprattutto nel periodo di picco estivo del traffico e la massima attenzione è stata dedicata nell'ottimizzazione dei turni e del training di risorse stagionali al fine massimizzare il valore del servizio erogato nei punti vendita.

Il fenomeno della mancanza strutturale di manodopera stagionale qualificata, ha rappresentato, pertanto, una criticità per la società che ha dovuto riorganizzare e ridimensionare due dei punti vendita aeroportuali – il Karakiosk ove non è stato possibile aprire la griglieria e il Grain & Grapes, ove al posto del ristorante è stato attivato uno snack bar; il baretto Meet&Greet degli arrivi è addirittura rimasto chiuso per tutta la stagione.

Nonostante il verificarsi di questo fenomeno, il valore delle FTE si è comunque incrementato, poiché alle mancanze di professionalità si è dovuto sopperire rinforzando gli organici.

In sintesi, la sommatoria dei problemi di reperimento di maestranze e le incertezze legate alle ben note situazioni di geo-politica, hanno di fatto richiesto un approccio prudentiale allo sviluppo, prediligendo il consolidamento delle attività esistenti e il procrastino degli interventi di ampliamento e rivisitazione degli spazi al futuro seppur garantendo comunque gli investimenti strutturali necessari.

In estrema sintesi, il 2023 ha confermato la tendenza alla crescita del traffico passeggeri sullo scalo e, nonostante il persistere di alcuni macro-fattori generali di incertezza e di instabilità, il mercato turistico della Sardegna ha mostrato segni di vitalità che la società ha intercettato, fornendo servizi coerenti con il modello di sviluppo aziendale e trasformando la forte operatività stagionale in redditività sufficiente a compensare le perdite connesse alla bassa stagione e a produrre marginalità in linea con le aspettative.

In tal senso si è inserito un benchmarking effettuato confrontando i bilanci 2022 con i principali operatori del F&B, in particolare con Autogrill, MyChef e Chef Express, il quale ha evidenziato valori di EBITDA percentuale e costo del venduto in rapporto al fatturato, più performanti alla media dei competitors.

I risultati economico – finanziari

➤ Analisi Risultato economico

In tabella i ricavi per area di attività in variazione rispetto al 2022:

	2023	2022	Δ assoluto	Δ %
Ricavi per sponsorizzazioni	884.429	635.926	248.503	39,08
Ricavi per servizi Parcheggio	1.999.659	1.826.314	173.345	9,49
Ricavi per vendita Prodotti Tipici	5.875.223	5.599.438	275.786	4,93
Ricavi area Food & Beverage e in-flight catering	11.537.195	10.802.535	734.660	6,80
Ricavi area Food & Beverage	10.081.454	9.686.233	395.221	4,08
Ricavi in-flight catering voli Aviazione Generale e Comm.le	1.455.741	1.116.302	339.439	30,41
Commerciali non aviation	20.296.507	18.864.213	1.432.294	7,59
Altri Ricavi Non Aviation	222.464	134.166	88.298	65,81
Totale Ricavi	20.518.971	18.998.379	1.520.592	8,00

In questo anno, in cui si è stabilito un nuovo anno record per i flussi di traffico passeggeri, anche il monte ricavi di Cortesa registra un volume incrementale rispetto all'anno precedente, attestandosi a 20.296.507 Euro, in crescita rispetto al 2022 del 7,59%. Il consolidamento del traffico (+3,7%) ha contribuito al risultato nonostante alcuni punti vendita, per via del mancato reperimento di maestranze qualificate, sono stati penalizzati nella loro operatività in termini di servizio offerto.

Il risultato è il combinato disposto di una organizzazione che dalla fase di scelta, approvvigionamento e acquisto dei prodotti, passando per la fase gestione del sistema dei magazzini, sino alla fase di selezione, formazione, ottimizzazione dei turni e, infine, della vendita ha confermato le sue competenze, la sua solidità e la professionalità.

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

Il settore **Food & Beverage e in-flight catering**, ha prodotto ricavi per 11.537.195 Euro con un +6,8% rispetto al 2022 e crescita più che proporzionale rispetto all'incremento del driver traffico, rappresenta il 52% del fatturato di Cortesa verso terzi. Il risultato è apprezzabile anche in considerazione del fatto che alcune attività sono rimaste chiuse o sono state declassate nella loro funzionalità per effetto delle difficoltà nel reperimento di risorse qualificate per i punti vendita dislocati presso il terminale principale. Nel settore della aviazione privata, invece, va considerato che non si sono placati gli impatti negativi connessi al conflitto in Ucraina, con conseguente penalizzazione riguardo ad alcuni storici clienti in ambito in-flight catering. Il fatturato ha tuttavia beneficiato della maggiore spesa dei clienti provenienti da mercati in crescita come quello USA.

Sul fronte delle attività di **Retail**, i ricavi pari a 5.875.223 Euro (+4,93% sul 2022) si incrementano in misura superiore al driver primario definito dal traffico passeggeri, grazie al forte incremento del punto vendita per prodotti tipici regionali Karaltaly, posizionato dopo i controlli di sicurezza, ed al consolidamento del punto vendita per prodotti tipici sardi Karasardegna Airside, che avevano comunque già performato positivamente nel 2022. Anche il punto vendita gestito da Cortesa presso l'aeroporto di Alghero registra un incremento di volumi percentualmente superiore al traffico passeggeri, quest'ultimo in lieve contrazione nel 2023.

Da ultimo, il sito Karasardegna.it ha avviato una evoluzione sia tecnologica che organizzativa con il lancio della piattaforma market place, superando la soglia di 100 nuovi produttori.

Anche i ricavi da **sponsorizzazioni** crescono rispetto al 2022 di circa il 39% a seguito di maggiori accordi con i fornitori dei prodotti, trainati dalle vendite prodotti tipici e F&B.

L'**attività di Parcheggio** ha chiuso l'anno con ricavi pari a 1.999.659 Euro in crescita sul 2022 del +9,49% seppur ancora molto penalizzata dalla pressione concorrenziale delle aree di parcheggio limitrofe al sedime aeroportuale, non solo di terzi operatori, ma anche di aree di libera sosta.

La forte concentrazione nei mesi di alta stagione ha determinato numerose giornate di chiusura del parcheggio per esaurimento degli stalli disponibili e certamente penalizzato la customer experience. Per ovviare a questi rischi, Cortesa e Gearar SpA hanno avviato il progetto di riqualificazione di una nuova area di parcheggio nell'area est del sedime.

ANALISI CONTO ECONOMICO	2023	2022	Δ Assoluto	Δ %
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	20.296.507	18.864.213	1.432.294	7,59%
di cui Intercompany	2.566.332	2.134.050	432.282	20,26%
- Altri ricavi e proventi	222.464	134.166	88.298	65,81%
di cui Intercompany	113.686	91.133	22.553	24,75%
Valore della produzione "tipica"	20.518.971	18.998.379	1.520.592	8,00%
- Personale	-5.342.723	-4.972.041	-370.682	-7,46%
di cui Intercompany	0	0	0	
- Materiali di consumo e merci	-6.777.396	-6.205.826	-571.570	-9,21%
di cui Intercompany	0	0	0	
- Prestazioni, servizi e varie	-5.410.188	-5.241.749	-168.439	-3,21%
di cui Intercompany	-4.515.511	-4.421.139	-94.372	-2,13%
- Saldo proventi e oneri diversi	-202.076	-219.794	17.718	8,06%
di cui Intercompany	-9.386	-7.796	-1.590	-20,39%
Costi Operativi	-17.732.383	-16.639.410	-1.092.973	-6,57%
Margine Operativo Lordo - EBITDA	2.786.588	2.358.969	427.619	18,13%
<i>% sul valore della produzione</i>	<i>13,6%</i>	<i>12,4%</i>	<i>1,2%</i>	
Ammortamenti e svalutazioni	-322.153	-315.027	-7.126	-2,26%
Accantonamenti per rischi e oneri	0	0	0	
Risultato Operativo - EBIT	2.464.434	2.043.941	420.493	20,57%
<i>% sul valore della produzione</i>	<i>12,0%</i>	<i>10,8%</i>	<i>1,3%</i>	
Proventi - Oneri finanziari dell'esercizio	131.759	11.891	119.869	<-100%
UTILE ANTE IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	2.596.193	2.055.832	540.361	26,28%
<i>% sul valore della produzione</i>	<i>12,7%</i>	<i>10,8%</i>	<i>1,8%</i>	
UTILE ANTE IMPOSTE	2.596.193	2.055.832	540.361	26,28%
Imposte	-702.972	-567.241	-135.731	-23,93%
UTILE NETTO DELL'ESERCIZIO	1.893.221	1.488.591	404.630	27,18%
<i>% sul valore della produzione</i>	<i>9,2%</i>	<i>7,8%</i>	<i>1,4%</i>	

Per quanto concerne i costi operativi, sono stati contenuti su un valore pari a 17.732.383 Euro, registrando una crescita del 6,6% rispetto al 2022, principalmente per effetto della spirale inflattiva e dell'incremento dell'operatività.

In merito all'impiego del personale, la tabella di seguito evidenzia l'incremento in termini di FTE rispetto al 2022, dovuto sia alla crescita del traffico gestito, che alla necessità di sopperire con la quantità di risorse alla già menzionata carenza di competenze riscontrata nella forza lavoro stagionale di nuova assunzione.

CORTESA SRL

Organico equivalente medio annuo

Categorie	al 31/12/2023	al 31/12/2022
CTI	55,29	55,09
Dirigenti	0,00	0,00
Quadri	1,00	1,00
Impiegati	19,28	16,41
Operai	35,01	37,68
CTD	71,39	62,93
Impiegati	8,94	8,91
Operai	62,46	54,02
TOTALE	126,69	118,01

Il dato in tabella è riferito alle sole unità di staff direttamente assunte dalla società, ma la stessa si è servita di 3,09 FTE nel 2023 in contratto di somministrazione.

La voce Materiali di consumo e merci accoglie anche il costo per i Prodotti destinati alla rivendita e registra un incremento significativo pari al 9,2% sul 2022, attestandosi sui 6.777.396 Euro, evidenziando come a livello Sardegna la media del tasso di inflazione registrato a livello nazionale – a causa dell'incidenza dei trasporti – sia molto superiore. Il valore del Costo del venduto in percentuale, isolato separatamente, resta tuttavia ai livelli dell'anno precedente (33% circa) quindi, molto soddisfacente, come già evidenziato.

Le prestazioni di servizi crescono di circa il 3,2% prevalentemente a causa dell'incremento costi per i servizi amministrativi ricevuti dalla controllante Geasar e l'effetto dell'inflazione. Cresce anche la voce di costo correlata a Godimenti beni di terzi dell'1,6% per effetto dell'incremento del minimo garantito.

Il Margine Operativo Lordo pari a 2.786.588 Euro è in crescita del 18,1% rispetto al 2022. La marginalità percentuale sui ricavi sale al 13,6% rispetto al 12,4% del 2022.

Gli ammortamenti, in leggero incremento rispetto al 2022, rispecchiano la ripresa degli investimenti dopo l'approccio prudentiale adottato durante il periodo di crisi al fine di preservare la liquidità.

Per effetto dei fenomeni argomentati sopra, l'Utile netto si è attestato in 1.893.221 Euro, pari al 9,2% del valore della produzione ed in crescita rispetto all'esercizio precedente per 27,18% (404.36 vs anno precedente).

➤ Investimenti

Gli investimenti realizzati nel corso dell'anno 2023, come esposto in tabella, sono pari a 335.518 Euro. Di seguito una sintesi per macrocategoria:

Descrizione Raggruppamento	Totale
Attrezzature	211.494
Impianti e Macchinari	6.193
Mobili e Macchine da Ufficio	40.205
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.818
Diritti di brevetto industriale	43.120
Altre immobilizzazioni immateriali	31.689
Totale	335.518

Nel corso del 2023 sono state consolidate le linee di business esistenti con la sostituzione di attrezzature vetuste e con gli interventi strettamente necessari per il mantenimento dell'operatività. Gli interventi principali hanno richiesto il completamento dei processi di ammodernamento del sistema delle celle frigo e delle aree e degli uffici destinati alle operazioni di magazzino, che hanno beneficiato degli incentivi in beni strumentali nuovi "Industria 4.0".

Inoltre, per la regolarità ed efficienza delle operazioni di logistica a supporto di tutti i punti vendita, si è ampliato il parco attrezzature di magazzino con l'acquisto di scaffalature, carrelli ed altre attrezzature per la movimentazione di materiali e merci.

Infine, è stato aggiornato il software per il corretto funzionamento degli impianti di gestione dei parcheggi e sono stati predisposti e resi operativi gli impianti per la gestione degli accessi alla nuova area di parcheggio situata di fronte all'ex palazzo Meridiana che verrà utilizzato in parte per rent a car ed in parte per gli extra flussi di sosta degli operatori aeroportuali stagionali.

Non si registrano immobilizzazioni in corso.

➤ Analisi della struttura patrimoniale

Di seguito si mostra la struttura patrimoniale della Società classificata sulla base delle "fonti" e degli "impieghi" per gli esercizi 2023-2022.

CORTESA S.R.L.				
ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE				
in euro	2023	2022	Delta	Var %
IMPIEGHI				
Immobilizzazioni immateriali	129.463	133.089	(3.626)	-2,72%
Immobilizzazioni materiali	754.757	737.766	16.991	2,30%
Immobilizzazioni finanziarie	150	150	0	
Totale Immobilizzazioni	884.370	871.005	13.365	-0,42%
Imposte differite attive	51.710	56.701	(4.991)	-8,80%
TFR	(529.923)	(483.429)	(46.494)	9,62%
Totale fondi e attività non correnti	(478.214)	(426.728)	(51.485)	12,07%
Capitale fisso operativo	406.156	444.277	(38.120)	11,64%
Rimanenze di magazzino	643.124	625.668	17.455	2,79%
Crediti commerciali	556.802	254.734	302.068	118,58%
Crediti Intercompany	553.977	1.358.684	(804.707)	-59,23%
Crediti tributari	106.657	4.208	102.449	2434,73%
Altre attività	302.764	232.624	70.139	30,15%
Debiti commerciali	(891.209)	(650.922)	(240.287)	36,91%
Debiti Intercompany	(2.143.205)	(3.668.893)	1.525.688	-41,58%
Debiti tributari	(53.412)	(112.608)	59.196	-52,57%
Altre passività	(565.147)	(581.564)	16.417	-2,82%
Capitale circolante netto operativo	(1.489.651)	(2.538.069)	1.048.418	-41,31%
Cassa e banche	5.300.701	5.906.368	(605.667)	-10,25%
TOTALE IMPIEGHI	4.217.206	3.812.576	404.631	10,61%
FONTI				
Capitale sociale	250.000	250.000		0,0%
Riserve e risultati a nuovo	2.073.985	2.073.985	0	0,0%
Utile dell'esercizio	1.893.221	1.488.591	404.630	27,2%
Patrimonio netto	4.217.206	3.812.576	404.630	10,61%
TOTALE FONTI	4.217.206	3.812.576	404.630	10,61%

Le immobilizzazioni immateriali registrano un decremento di circa 4 mila Euro determinato dall'effetto congiunto: (i) incremento 78 mila Euro per investimenti e (ii) ammortamenti per 81 mila Euro. La variazione è attribuita 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 allo sviluppo dei sistemi di collegamento dalla cassa per il servizio di cash in.

Le immobilizzazioni materiali ammontano a circa 755 mila Euro. Tale valore include gli incrementi dell'esercizio per 258 mila euro al netto degli ammortamenti per Euro 241 mila euro.

Gli incrementi delle immobilizzazioni materiali, per circa 258 mila Euro, si riferiscono a:

- (i) "attrezzature Industriali e commerciali" per circa 252 mila Euro per il rinnovo delle celle per la conservazione di alimenti e dei relativi impianti oltre che all'acquisto di attrezzature per il mantenimento dell'operatività nei vari punti F&B e Retail.
- (ii) "impianti e macchinari" pari a 6 mila Euro, 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).

I crediti per imposte anticipate si decrementano per l'utilizzo del credito per le maggiori imposte maturate nel corso del 2023.

La voce Magazzino ha subito un lieve incremento di circa 17 mila Euro. L'incremento è legato ai prodotti destinati alla rivendita per maggiori scorte detenute per far fronte all'incremento del traffico e quindi delle vendite.

La voce crediti commerciali ammonta a 1,1 milioni di Euro, e registrano un incremento (+100%) rispetto all'esercizio precedente legato a nuovi accordi contrattuali per il parcheggio e un incremento delle royalties legate ai maggiori volumi di traffico.

I crediti infragruppo maturati al 31 dicembre verso le società del perimetro Geasar S.p.A., sono pari a 553.977 Euro al 31 dicembre 2023, si decrementano di 804.707 Euro, rispetto al 31 dicembre 2022.

Tali saldi vanno letti in correlazione alle posizioni registrate tra i Debiti infragruppo che si decrementano per 1.525 mila Euro. Il decremento è dovuto a maggiori pagamenti verso la controllante Geasar e verso la controllante Ligantia S.p.A. per il versamento delle imposte per 160 mila euro. Il saldo verso la controllante Geasar è composto da debiti maturati a fronte dei servizi legati ai canoni amministrativi e sub concessione e ed il saldo verso la controllante F2i Ligantia S.p.A. è maturato a fronte dell'adesione al consolidato fiscale di gruppo, il cui effetto determina l'accantonamento della quota IRES di competenza dell'esercizio 2023.

Le altre attività sono pari a 302.764 Euro e si incrementano per 70 mila Euro principalmente per la rilevazione dei crediti maturati per interessi bancari, il cui incasso è previsto nel corso del primo trimestre 2024.

Le altre passività sono pari a 565.147 Euro rappresentati principalmente i debiti previdenziali che si decrementano per via del legame con il personale stagionale.

I debiti tributari ammontano a 53.412 Euro, e sono relativi a minori imposte Irap ed al minore debito verso erario c/iva per maggiore credito maturato a seguito della fatturazione attiva.

Per quanto attiene alla liquidità disponibile, il saldo pari a 5.300 mila Euro rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. In dettaglio 5.137 mila Euro sono rappresentati dal saldo positivo dei conti correnti bancari intrattenuti dalla Società con vari Istituti di Credito, mentre 163 mila Euro rappresentano il saldo di cassa al 31/12/2023. La diminuzione di 605 mila euro rispetto

all'esercizio precedente è dovuta principalmente a è dovuta principalmente ai pagamenti verso le società del Gruppo.

Il patrimonio netto al 31.12 è allineato rispetto al precedente esercizio, in quanto l'utile prodotto nel corso del 2022 è stato integralmente distribuito alla controllante Geasar S.p.A..

➤ Analisi dei flussi finanziari

Di seguito si mostra un dettaglio della posizione finanziaria netta 2023 a confronto con la stessa al 2022:

in euro	2023	2022
A Cassa	163.236	89.310
B Banche	5.137.464	5.817.058
C Liquidità (A+B)	5.300.701	5.906.368
D Crediti finanziari correnti		
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
I Posizione finanziaria corrente netta (C+D+H)	5.300.701	5.906.368
J Debiti bancari non correnti		
K Altri debiti non correnti		
L Indebitamento finanziario non corrente (J+K)	0	0
M Posizione finanziaria netta (I+L)	5.300.701	5.906.368

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2023 è positiva per 5.300.701 Euro contro i 5.906.368 Euro al 31 dicembre 2022.

Di seguito la sintesi del rendiconto finanziario con evidenza dei flussi generati/assorbiti dall'attività operativa, di investimento e di finanziamento degli esercizi 2023 e 2022 a confronto:

in migliaia di euro	2023	2022
Flussi di cassa (generato/assorbito) dalle attività operative nett	1.218.440	3.067.248
Flussi di cassa (generato/assorbito) dall'attività di investimento	-335.518	-123.526
Flussi di cassa (generato/assorbito) dall'attività di finanziamento	-1.488.589	0
Variazione finale di cassa	-605.667	2.943.722
Disponibilità liquide inizio periodo	5.906.368	2.962.644
Variazione finale di cassa	-605.667	2.943.722
Disponibilità fine periodo	5.300.701	5.906.368

Complessivamente, la variazione positiva finale di cassa del periodo è pari a 605.667 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 2023 la società ha costantemente e scrupolosamente valutato e mitigato gli impatti della crisi socio-politica in corso. Questo lavoro ha condotto, nonostante l'incremento generalizzato dei costi delle risorse, ad un ritorno della marginalità percentuale della società superiore a quella pre - pandemica.

Tuttavia, anche nel periodo futuro la situazione patrimoniale ed economico-finanziaria potrebbe essere influenzata da una serie di fattori di rischio, non ultimo il persistere del forte rincaro dei prezzi in considerazione di una inflazione ancora alta. Per tali motivi, al fine di rilevare e valutare i propri rischi, 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 dal mese di marzo 2022, con la riduzione della temperatura del riscaldamento e raffrescamento degli spazi e con una ridottissima illuminazione degli stessi.

Rischi operativi

Il raggiungimento degli obiettivi della Società Gruppo dipende dalle risorse interne e dalle relazioni instaurate con i propri dipendenti. Comportamenti non etici o inappropriati dei dipendenti possono avere conseguenze legali e finanziarie sulle attività aziendali. Gli strumenti di gestione dei rischi sono: ambiente di lavoro ottimale, piani di sviluppo dei talenti, cooperazione e dialogo continuo con sindacati, Codice Etico, procedure ex Legge 231/2001.

Rischi finanziari

➤ **Rischio di credito**

Il rischio di credito, connesso alle attività tipiche di gestione, è monitorato costantemente dalla Direzione 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 2023. 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 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.

➤ **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

Il 2023 ha confermato il trend di crescita arrivando a registrare nuovi record di traffico ed il deciso superamento dei volumi del 2019, anno di riferimento per la normalità operativa.

Il persistere della crisi russo-ucraina permette di prevedere ulteriori margini di crescita una volta superata la fase di stabilizzazione post conflittuale, mentre nuove direttrici internazionali fanno ben sperare nel pieno recupero dei volumi esteri, ancora penalizzati rispetto al periodo pre-pandemia (seppur in recupero). Inoltre, i primi segnali macro del 2024, non ultimo l'investimento sullo scalo da parte del vettore Ryanair, incoraggiano le stime e permettono di prevedere un anno di consolidamento della crescita e dei risultati positivi.

Fatti di rilievo avvenuti 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 che abbiano effetto sul bilancio al 31 dicembre 2023.

Si segnala, il 29 febbraio 2024, che la Società durante l'evento "Italy Food Awards 2024" ha ricevuto il premio speciale nella categoria "Eccellenza & E-Commerce".

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 diretta Geasar S.p.a. sono esclusivamente di natura commerciale, così come indicato in Nota Integrativa;
- i rapporti con la Società controllante indiretta F2i Ligantia S.p.A. sono esclusivamente di natura fiscale, così come indicato in Nota Integrativa;

- i rapporti con la Società collegate Eccelsa Srl e Sogeal 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:

Società	Natura del rapporto	Crediti	Debiti	Costi	Ricavi
F2i Ligantia S.p.A.	Fiscale		-392.696	-589.958	
Sogeal spa	Commerciale		-52.699	-215.868	
Geasar SpA	Commerciale	549.198	-1.697.811	-4.524.898	1.352.163
Eccelsa Aviation Srl	Commerciale	3.750			1.327.855
Alisarda Real Estate Srl	Commerciale	1.029			

Approvazione del Bilancio

Si propone al Socio Unico di approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 dal quale risulta un utile pari a 1.893.221 Euro, deliberando la distribuzione del dividendo.

Cortesa S.r.l.

Il Presidente

Fabio Gallo

11/4/2024


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 2023

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		31-dic-23	31-dic-22
B)	IMMOBILIZZAZIONI:		
I	Immobilizzazioni Immateriali:		
1)	costi di impianto e di ampliamento		
2)	costi di sviluppo		
3)	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	54.980	45.318
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.677	
5)	avviamento		
6)	immobilizzazioni in corso e acconti		
7)	altre	71.806	87.771
	Totale Immobilizzazioni Immateriali	129.463	133.089
II	Immobilizzazioni Materiali:		
1)	terreni e fabbricati	9.230	14.592
2)	impianti e macchinario	58.195	74.022
3)	attrezzature industriali e commerciali	634.350	595.662
4)	altri beni	52.981	35.911
5)	immobilizzazioni in corso e acconti		17.578
	Totale Immobilizzazioni Materiali	754.757	737.766
III	Immobilizzazioni Finanziarie:		
1)	partecipazioni in:		
a)	imprese controllate		
b)	imprese collegate		
c)	imprese controllanti		
d-bis)	altre imprese	150	150
2)	crediti:		
a)	verso imprese controllate		
b)	verso imprese collegate		
c)	verso controllanti		
d)	verso altri		
3)	altri titoli		
4)	strumenti finanziari derivati attivi		
	Totale Immobilizzazioni Finanziarie	150	150
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	884.370	871.005
C)	ATTIVO CIRCOLANTE		
I	Rimanenze:		
1)	materie prime, sussidiarie e di consumo	60.875	87.315
2)	prodotti in corso di lavoraz. e semilavorati		
3)	lavori in corso su ordinazione		
4)	prodotti finiti e merci	579.510	536.622
5)	acconti	2.739	1.731
	Totale	643.124	625.668
II	Crediti:		
		<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	
		<u>31/12/23</u>	<u>31/12/22</u>
1)	verso clienti	554.694	251.525
4)	verso controllanti	549.198	607.624
5)	verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.779	751.060
5 bis)	verso erario per crediti tributari	106.657	4.208
5 ter)	verso erario per imposte anticipate	51.711	205.096
5 quater)	verso altri	302.764	232.624
	Totale	51.711	205.096
IV	Disponibilita' liquide:		
1)	depositi bancari e postali	5.137.464	5.817.058
2)	assegni		
3)	danaro e valori in cassa	163.236	89.310
	Totale	5.300.701	5.906.368

		7.513.626	8.435.778
Totale attivo circolante			
D)	RATEI E RISCONTI:		
	ratei e risconti attivi	2.107	3.210
	disaggio sui prestiti		
Totale ratei e risconti		2.107	3.210
TOTALE ATTIVO		8.400.103	9.309.992
STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		31-dic-23	31-dic-22
A)	PATRIMONIO NETTO:		
I	Capitale sociale	250.000	250.000
II	Riserva soprapprezzo azioni		
III	Riserva di rivalutazione L. 342/2000		
IV	Riserva legale	106.319	106.319
V	Riserve statutarie		
VI	Altre riserve distintamente indicate		
VI	Altre riserve:		
	- Riserva straordinaria	1.967.666	1.967.666
	- Riserva amm.ti anticipati in sosp.d'imposta		
	- Riserva per amm.ti ant.ti liberamente disp.le		
	- Riserva per ammortamenti anticipati		
	- Riserva per contributi in conto capitale		
	- Riserva da differenza di traduzione bilanci in valuta		
	- Altre riserve		
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	1.893.221	1.488.591
Totale patrimonio netto		4.217.206	3.812.576
C)	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	529.923	483.429
D)	DEBITI:	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	
		<u>31/12/23</u>	<u>31/12/22</u>
1)	obbligazioni		
2)	obbligazioni convertibili		
3)	debiti verso Soci per finanziamenti		
4)	debiti verso banche		
5)	debiti verso altri finanziatori		
6)	acconti	3.008	10.974
7)	debiti verso fornitori	808.780	589.211
8)	debiti rappres.ti da titoli di credito		
9)	debiti verso imprese controllate		
10)	debiti verso imprese collegate		
10 bis)	debiti verso imprese consociate		
11)	debiti verso controllanti	2.090.506	3.606.611
11 bis)	debiti verso imprese sottoposte al controllo della controllante	52.699	62.282
12)	debiti tributari	53.412	112.608
13)	debiti v/ istituti previd. e secur.sociale	92.431	109.729
14)	altri debiti	472.716	471.835
Totale debiti		3.573.552	4.963.250
E)	RATEI E RISCONTI		
	ratei e risconti passivi	79.421	50.737
	aggio sui prestiti		
Totale ratei e risconti		79.421	50.737
TOTALE PASSIVO		8.400.102	9.309.993

CONTO ECONOMICO		31-dic-23	31-dic-22
A)	(+) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni:		
a)	da terzi	17.730.175	16.730.163
b)	da controllanti	1.238.477	1.004.528
c)	da controllate		
d)	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.327.855	1.129.522
e)	variazioni rimanenze prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
2)	variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3)	variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4)	incrementi immobilizzazioni per lavori interni		
5)	altri ricavi e proventi		
-	da terzi	102.628	36.389
-	da Società del Gruppo		1
-	da controllanti	113.686	91.132
-	contributi in conto esercizio	6.150	6.644
Totale		20.518.970	18.998.379
B)	(-) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
a)	da terzi	-6.793.844	-6.251.147
b)	da controllanti		
c)	da imprese del gruppo		
7)	per servizi		
a)	da terzi	-667.483	-607.615
b)	da controllanti	-788.712	-858.238
c)	da collegate	-66.354	-54.796
8)	per godimento di beni di terzi		
a)	da terzi	-11.385	-11.045
b)	da controllanti	-3.726.799	-3.562.901
c)	da imprese del gruppo	-149.456	-147.153
9)	per il personale:		
a)	salari e stipendi	-3.814.064	-3.635.159
b)	oneri sociali	-1.142.077	-943.793
c)	trattamento di fine rapporto	-222.934	-243.651
d)	trattamento di quiescenza e simili		
e)	altri costi:		
e.1)	da terzi	-163.648	-149.438
e.2)	da controllanti		
e.3)	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
10)	ammortamenti e svalutazioni:		
a)	ammortamento delle immobilizz. immateriali	-81.253	-76.620
b)	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-240.900	-238.407
c)	altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d)	svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
11)	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	16.448	45.321
12)	accantonamenti per rischi		
13)	altri accantonamenti		
14)	oneri diversi di gestione:		
a)	da terzi	-192.631	-211.830
b)	da controllanti	-9.386	-7.796
d)	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-59	-167
Totale		-18.054.536	-16.954.438
(A - B)	DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.464.434	2.043.941

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:			
15)	<i>(+) proventi da partecipazioni:</i>		
a)	in imprese controllate		
b)	in imprese collegate		
c)	in altre imprese		
16)	<i>(+) altri proventi finanziari:</i>		
a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
-	verso terzi		
b)	proventi diversi dai precedenti:		
-	verso terzi	142.465	11.896
-	verso imprese controllate		
-	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
-	verso imprese controllanti		
17)	<i>(-) interessi e altri oneri finanziari:</i>		
c)	verso terzi	-10.695	
b)	verso imprese controllate		
c)	verso imprese collegate		
d)	verso imprese controllanti		
17 bis)	<i>(-) utile o perdita su cambi:</i>		
	perdite su cambi	-11	-5
	perdite su cambi		
Totale		131.759	11.891
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18)	<i>(+) rivalutazioni:</i>		
a)	di partecipazioni		
b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c)	di titoli iscritti all' attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
19)	<i>(-) svalutazioni:</i>		
a)	di partecipazioni		
b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c)	di titoli iscritti all' attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
Totale delle rettifiche		0	0
E) PROVENTI E (ONERI) STRAORDINARI			
20)	<i>(+) proventi straordinari:</i>		
a)	sopravvenienze attive		
b)	plusvalenze da alienazioni immobilizzazioni		
21)	<i>(-) oneri straordinari:</i>		
a)	oneri		
b)	minusvalenze da alienazioni immobilizzazioni		
c)	sopravvenienze passive		
Totale delle partite straordinarie			
Risultato prima delle imposte		2.596.194	2.055.832
20)	<i>(-) imposte sul reddito dell'esercizio correnti differite e anticipate:</i>		
a)	correnti	-699.780	-99.739
b)	imposte esercizi precedenti	1.799	
c)	anticipate	-4.991	-148.395
d)	differite		
e)	proventi da adesione al regime di consolidato fiscale		-319.107
Totale imposte sul reddito		-702.972	-567.241
21)	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.893.222	1.488.591

RENDICONTO FINANZIARIO

A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.893.222	1.488.591
<i>Imposte sul reddito</i>	702.972	567.241
Interessi passivi/(interessi attivi) (Dividendi)	(131.759)	(11.891)
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	-
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	2.464.435	2.043.941
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	222.934	243.651
Ammortamenti delle immobilizzazioni	322.153	315.027
Altre rettifiche per elementi non monetari	-	-
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	3.009.523	2.602.619
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(17.455)	(46.209)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	501.537	(1.171.127)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(1.314.085)	1.840.893
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	1.102	1.720
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	28.684	3.291
Altre variazioni del capitale circolante netto	(572.009)	101.785
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	1.637.297	3.332.972
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	18.347	11.891
(Imposte sul reddito pagate)	(260.761)	(88.066)
Dividendi incassati (Utilizzo dei fondi)	(176.442)	(189.550)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.218.440	3.067.248
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(257.891)	(101.730)
Disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(77.627)	(21.796)
Disinvestimenti		
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(335.518)	(123.526)

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<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)	(1.488.591)	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.488.591)	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	- 605.667	2.943.724
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	5.906.368	2.962.644
<i>di cui:</i>		
depositi bancari e postali	5.817.058	2.820.374
denaro e valori in cassa	89.310	142.270
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	5.300.701	5.906.368
<i>di cui:</i>		
depositi bancari e postali	5.137.464	5.817.058
denaro e valori in cassa	163.236	89.310

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 2023

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 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 c.c.), dal rendiconto finanziario e dalla presente nota integrativa, ed è accompagnato dalla relazione sulla gestione.

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.

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 2022 di Geasar S.p.A., società che esercita su Cortesa S.r.l. l'attività di direzione e coordinamento.

Euro	31 dic 2022
A) Valore della produzione	70.576.322
B) <u>Costi della produzione</u>	<u>-38.244.826</u>
A-B) Differenza fra valore e costi della produzione	32.331.496
C) Proventi e oneri finanziari	1.684.819
<u>Imposte sul reddito</u>	<u>-7.172.727</u>
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) <u>Passivo non corrente</u>	<u>-1.756.244</u>
Patrimonio netto	89.057.898

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 2022 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 vengano 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 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 riverteranno di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

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

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

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-22			31-dic-23		
	Costo	(F.do ammort.to)	Valore netto	Costo	(F.do ammort.to)	Valore netto
- diritti brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	474.793	-429.475	45.318	517.913	-462.932	54.980
- conc., licenze, marchi e diritti simili	22.798	-22.798		25.616	-22.939	2.677
- altre	805.173	-717.402	87.771	836.862	-765.057	71.806
	1.302.764	-1.169.675	133.089	1.380.391	-1.250.928	129.463

Nella voce "diritti di brevetto industriale e opere dell'ingegno" il costo storico registra un incremento di circa 43 mila euro sostanzialmente dovuto ad una nuova release del software del sistema parcheggio e la virtualizzazione del server per 37 mila euro, ed in misura minore per 6 mila euro alla seconda fase di sviluppo della piattaforma cosiddetta "marketplace", funzionale alla crescita del business on-line sales Kara-Sardegna Web . Nella voce "Altre" che registra un incremento pari a 32 mila euro, rientrano le migliori eseguite su beni di terzi, nello specifico la realizzazione di un ufficio presso il magazzino.

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-23
	31-dic-22				
- diritti brevetto industriale e diritti di utilizzazione opere dell'ingegno	45.318		43.120	33.458	54.980
- conc., licenze, marchi e diritti simili			2.818	141	2.677
- altre	87.771		31.689	47.655	71.806
	133.089		77.627	81.253	129.463

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Alla data del 31/12/2023 le immobilizzazioni ammontano a circa 755 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 2023 nelle immobilizzazioni materiali e nei relativi fondi ammortamento sono dettagliatamente evidenziate nei prospetti seguenti:

COSTO	SALDO 31/12/22	Acquisizioni Incrementi	Riclassifiche	Altre variazioni	SALDO 31/12/23
<i>terreni e fabbricati</i>					
- Costruzioni leggere	89.709				89.709
	89.709				89.709
<i>impianti e macchinari</i>					
- impianti e macchinari specifici	433.099	6.193			439.292
	433.099	6.193			439.292
<i>attrezzature industr. e commerciali</i>					
- attrezzatura varia e minuta	2.720.723	211.494		17.578	2.949.795
<i>altri beni</i>					
- mobili e macchine d'ufficio	517.937	40.205	-22.186		535.956
	3.238.660	251.698	-22.186	17.578	3.485.751
Immobilizzazioni in corso e acconti	17.578			-17.578	
Totale	3.779.046	257.891	-22.186		4.014.751

AMMORTAMENTI	SALDO 31/12/22	Quota di Ammortamento	Riclassifiche	Altre variazioni	SALDO 31/12/23
<i>terreni e fabbricati</i>					
- Costruzioni leggere	75.116	5.363			80.479
	75.116	5.363			80.479
<i>impianti e macchinari</i>					
- impianti e macchinari specifici	359.077	22.019			381.097
	359.077	22.019			381.097
<i>attrezzature industr. e commerciali</i>					
- attrezzatura varia e minuta	2.125.061	190.384			2.315.445
<i>altri beni</i>					
- mobili e macchine d'ufficio	482.026	23.135		-22.186	482.974
	2.607.087	213.518		-22.186	2.798.419
Totale	3.041.281	240.900		-22.186	3.259.994

VALORE NETTO	SALDO 31/12/22	Acquisizioni	Ammortamenti	Riclassifiche	SALDO 31/12/23
<i>terreni e fabbricati</i>					
- costruzioni leggere	14.592		-5.363		9.230
	14.592		-5.363		9.230
<i>impianti e macchinari</i>					
- impianti e macchinari specifici	74.022	6.193	-22.019		58.195
	74.022	6.193	-22.019		58.195
<i>attrezzature industr. e commerciali</i>					
- attrezzatura varia e minuta	595.662	211.494	-190.384	17.578	634.350
<i>altri beni</i>					
- mobili e macchine d'ufficio	35.911	40.205	-23.135		52.981
	631.573	251.698	-213.518	17.578	687.332
Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	17.578			-17.578	
	737.766	257.891	-240.900		754.757

I dati su esposti evidenziano investimenti lordi dell'anno per circa 258 mila euro. Tali costi sono esposti in bilancio tra le seguenti categorie:

- "attrezzature Industriali e commerciali" per circa 252 mila euro si riferiscono principalmente al rinnovo delle celle per la conservazione di alimenti e dei relativi impianti oltre che all'acquisto di attrezzature per il mantenimento dell'operatività nei vari punti F&B e Retail. Sono compresi in questa voce anche l'acquisto di un furgone ad uso magazzino e di uno scooter per gli addetti al parcheggio.
- "impianti e macchinari" pari a 6 mila euro circa, relativi all'adeguamento degli impianti che gestiscono l'accesso ai parcheggi e al magazzino.

III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Alla data del 31/12/2023 le immobilizzazioni ammontano a 150 euro.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I - RIMANENZE

L'analisi delle rimanenze di merci è la seguente:

Prodotti finiti e merci	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
materie prime sussiarie e di consumo	60.875	87.315	-26.439	-30%
prodotti finiti e merci	579.510	536.622	42.887	8%
acconti	2.739	1.731	1.007	58%
	643.124	625.668	17.455	3%

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 17 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 1.305.934 Euro meglio dettagliato nelle tabelle sottostanti
Il saldo verso clienti è così composto:

Crediti	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
clienti terzi	554.694	251.525	303.170	>100%
clienti società controllanti	549.198	607.624	-58.426	-10%
clienti società sottoposte al controllo delle controllanti	4.779	751.060	-746.281	-99%
Totale	1.108.671	1.610.208	-501.537	-31%

I crediti commerciali verso terzi registrano un incremento (+100%) rispetto all'esercizio precedente legato a nuovi accordi contrattuali per il parcheggio e un incremento delle royalties legate ai maggiori volumi di traffico.

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	
F2i Ligantia S.p.A.			
Geasar SpA	549.198		549.198
Eccelsa Aviation Srl	3.750		3.750
Alisarda Real Estate	1.029		1.029
Totale	553.977		553.977

I crediti verso la controllante Geasar per circa 549 mila euro, si decrementano per un importo di circa 58 mila euro. Il decremento è associato al ripristino dei normali tempi di incasso. I crediti sono inerenti all'attività di impresa e di natura commerciale, derivanti da operazioni regolate a normali condizioni di mercato come le forniture catering, servizi mensa, vendite retail ed utilizzo parcheggio.

I crediti verso la consociata Eccelsa per circa 4 mila euro, si decrementano di circa 747 mila euro, tale decremento è attribuibile principalmente a diverse ragioni, tra cui la regolarizzazione di alcune esposizioni scadute e l'adozione di politiche di recupero crediti più efficaci.

I crediti verso la consociata Alisarda Real Estate sono di natura finanziaria maturati a fronte di un errato incasso da parte di un cliente.

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

	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 terzi	554.694			251.525		
verso controllanti	549.198			607.624		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.779			751.060		
verso Erario per crediti tributari	106.657			4.208		
verso Erario per imposte anticipate		51.710			56.701	
verso altri	302.764			232.624		
	1.518.092	51.710		1.847.041	56.701	

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.

La movimentazione del Fondo nell'esercizio 2023 è la seguente:

	Consistenza al 31/12/2022	Accant.to	Utilizzo	Consistenza al 31/12/2023
fondo svalutazione crediti	25.564			25.564
<i>Totale</i>	25.564			25.564

Il Fondo Svalutazione Crediti non registra movimentazioni nel corso del 2023.

Lo stanziamento del fondo si ritiene congruo, pertanto non si è proceduto con un accantonamento nel corso del 2022, tale valutazione è stata eseguita sui crediti totali vantati verso i clienti e con un'analisi di dettaglio sull'ageing per singolo creditore.

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

	31/12/2023		31/12/2022	
	entro l'esercizio	oltre l'esercizio	entro l'esercizio	oltre l'esercizio
crediti tributari				
crediti INAIL				
crediti d'imposta esercizi precedenti	24.580		4.208	
crediti per IVA	82.077			
	106.657		4.208	
crediti v/altri				
altri crediti	302.764		232.624	
crediti per IRES anticipata		51.710		56.701
crediti per IRAP anticipata				
<i>Totale</i>	302.764	51.710	232.624	56.701

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 per altre poste di credito residuale;
- 77 mila euro per saldi a credito vantati verso fornitori;
- 5 mila euro per un credito Inps per anticipo tramite F24;
- 72 mila euro per rilevazioni saldi carte di credito e sistemi di pagamento come pay pal, amazon e stripe, incassati in banca nei primi cinque giorni del 2024;
- 101 mila euro per rilevazioni crediti per interessi bancari maturati ma non ancora incassati, ma oggetto di incasso nel 2024;
- 8 mila euro rilevazione crediti minori da incassare nel corso dei primi mesi del 2024.

IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE

DISPONIBILITA LIQUIDE

Il saldo pari a 5.301 mila euro rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

In dettaglio 5.137 mila euro sono rappresentati dal saldo positivo dei conti correnti bancari intrattenuti dalla Società con vari Istituti di Credito, mentre 163 mila euro rappresentano il saldo di cassa al 31/12/2023.

Tale voce è dettagliata nella tabella che segue:

	CONSISTENZA FINALE	CONSISTENZA INIZIALE
	31/12/23	31/12/22
DEPOSITI BANCARI		
Banco di Sardegna S.p.A	1.471.483	2.408.968
Intesa San Paolo S.p.A.	3.665.982	3.408.089
TOTALE	5.137.464	5.817.058

	CONSISTENZA FINALE	CONSISTENZA INIZIALE
	31/12/23	31/12/22
DENARO E VALORI IN CASSA		
cassa	163.236	89.310
TOTALE	163.236	89.310

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

La composizione dei ratei e risconti attivi è così dettagliata:

	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
Risconti attivi entro l'esercizio:				
canone assistenza software	1.333	1.400	-67	-5%
Risconti attivi pluriennali:				
Abbonamento newsletter	774	1.810	-1.036	-57%
Totale risconti attivi	2.107	3.210	-1.103	-34%

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 31/12/2021	250.000	106.319	2.315.083	-933.258	1.738.142
Risultato dell'esercizio corrente				585.842	585.842
- Altre destinazioni			-933.258		
Situazione al 31/12/2022	250.000	106.319	1.381.825	585.842	2.323.986
Risultato dell'esercizio corrente				1.488.591	1.488.591
- Altre destinazioni			585.842		585.842
Situazione al 31/12/2023	250.000	106.319	1.967.667	1.488.591	3.812.577
Risultato dell'esercizio corrente				1.893.222	1.893.222
- Altre destinazioni				-1.488.591	-1.488.591
Situazione al 31/12/2023	250.000	106.319	1.967.667	1.893.222	4.217.208

L'utile registrato per l'esercizio 2022 è stato integralmente destinato a dividendo a favore del socio unico Geasar S.p.A..

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	106.319	*	56.319
Riserva straordinaria	1.381.825	A, B,C	1.381.825
Totale	1.738.144		1.438.144
Quota non distribuibile			300.000
Quota distribuibile			1.438.144

* 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 56.319 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 31/12/22	ACCAN.TO	UTILIZZI / ANTICIPAZIONI	TRASFERIMENTI ALTRI FONDI	SALDO 31/12/23
fondo TFR	483.431				483.431
maturato dell'anno		215.427			215.427
rivalutazione netta		7.508			7.508
anticipazioni			-117.743		-117.743
trasferimento ad altri fondi				-58.699	-58.699
Totale	483.431	222.934	-117.743	-58.699	529.923

La voce rappresenta l'ammontare accantonato a favore dei dipendenti in forza al 31/12/2023 per effetto delle suddette variazioni.

L'accantonamento è al netto delle imposte e delle ritenute.

Il fondo costituisce l'impegno maturato dalla Società al 31/12/2023 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 3.574 mila euro.

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

	31/12/23			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
acconti	3.008			10.974		
debiti verso fornitori	808.780			589.211		
debiti verso imprese controllate						
debiti verso imprese sottoposte a controllo dalla controllante	52.699			62.282		
debiti verso controllanti	2.090.506			3.606.611		
debiti tributari	53.412			112.608		
debiti v/ istituti previd. e secur.sociale	92.431			109.729		
altri debiti	472.716			471.835		
	3.573.552			4.963.250		

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 incrementati del +37% in relazione ai maggiori acquisti.

Il saldo a fine esercizio comprende anche le fatture da ricevere per un importo di circa 255 mila euro e note credito da ricevere per 106 mila euro.

DEBITI INFRAGRUPPO

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

	DEBITI COMMERCIALI		TOTALE
	< 1 ANNO	> 1 ANNO	
F2i Ligantia S.p.A.	392.696		392.696
Geasar SpA	1.697.811		1.697.811
<u>IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLE CONTROLLANTI</u>			
Eccelsa Aviation S.r.l.			
Sogeaal spa	52.699		52.699
<i>Totale</i>	2.143.205		2.143.205

I debiti verso la controllante F2i Ligantia Spa per 393 mila euro maturano a fronte dell'adesione al consolidato fiscale di gruppo, il cui effetto determina l'accantonamento delle quote IRES di competenza dell'esercizio 2023.

I debiti verso la controllante diretta Geasar, pari a circa 1,7 milioni di euro, si riferiscono principalmente a:

- costi per canoni amministrativi e canoni di subconcessioni per circa 590 mila euro;
- costi sostenuti per riaddebiti utenze comuni (acqua, energia elettrica) per circa 338 mila euro.

Il debito include inoltre le fatture da ricevere per 800 mila euro riferibili a riaddebiti per utenze comuni e canoni amministrativi.

I debiti verso la società Sogeaal ammontano a circa 53 mila euro e sono relativi ai canoni di subconcessione per il negozio sito presso l'aeroporto di Alghero Kara Sardegna Alghero.

ANALISI DEI DEBITI TRIBUTARI

La composizione dei debiti tributari è la seguente:

	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
imposte sul reddito - IRAP corrente	9.283	42.897	-33.614	-78%
debiti verso l'erario per ritenute Irpef dipendenti e lavoratori autonomi e collaboratori	43.155	34.218	8.937	26%
debiti per imposta sostitutiva TFR	42			
debiti erario c/iva	932	35.493	-34.561	-97%
<i>Totale</i>	53.412	112.608	-59.238	-53%

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 2023. Tali ritenute sono state versate nei termini di legge nel mese di gennaio 2024.

ANALISI DEI DEBITI PREVIDENZIALI

La composizione dei debiti previdenziali è la seguente:

	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
debiti verso Inps	88.384	100.168	-11.783	-12%
debiti verso Inail	404	6.525	-6.122	-94%
debiti verso Fasi				
debiti v/altri fondi pensione	1.186	804	382	47%
debiti vs. INA Assicurazioni polizza integrativa volontaria	2.211	1.993	218	11%
debiti v/ Prevaer Fondo Pensione	246	238	8	3%
<i>Totale</i>	92.431	109.729	-17.298	-16%

I "debiti previdenziali e assistenziali" sono maturati nei confronti degli istituti di previdenza e di assistenza sulle retribuzioni del periodo in esame. Tali debiti sono stati versati nei termini di legge nel mese di gennaio 2024.

ANALISI DEGLI ALTRI DEBITI

La composizione degli altri debiti è la seguente:

	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
debiti verso Sindaci per emolumenti	23.076	20.576	2.500	12%
debiti per carte di credito	9.997	9.543	454	5%
altri debiti per cessioni del quinto	985	2.269	-1.284	-57%
debiti per ritenute sindacali	592	668	-77	-12%
debiti v/dipendenti per 14ma mensilità	70.405	65.832	4.573	7%
debiti verso il personale per ferie non godute	142.007	138.484	3.522	3%
debiti verso Dipendenti	214.181	224.858	-10.677	-5%
depositi cauzionali di Terzi	7.816	7.426	390	5%
debiti v/altri	3.225	1.173	2.052	175%
<i>Totale</i>	472.716	471.835	880	0%

L'incremento della voce "Altri debiti" è sostanzialmente legata ai debiti verso dipendenti per ferie non godute e 14ma mensilità sono valorizzati secondo il CCNL .

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

La composizione dei ratei e risconti passivi è la seguente:

	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
<i>Risconti passivi</i>				
ricavi per parcheggio	43.149	31.715	11.434	36%
ricavi per sponsorizzazioni				
credito imposta per registri telematici	36.272	19.022	17.250	91%
<i>Totale risconti passivi</i>	79.421	50.737	28.684	57%

I risconti passivi pluriennali per 36mila 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 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>	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
ricavi per sponsorizzazioni	884.429	635.926	248.503	39%
ricavi per servizi parcheggio	1.999.659	1.826.314	173.345	9%
ricavi per attività commerciali	17.412.418	16.401.972	1.010.446	6%
<i>Totale</i>	20.296.507	18.864.213	1.432.294	8%

I numeri di traffico registrati nel corso del 2023, consolidano il risultato della società, che si riflette positivamente con un incremento del +8% dei ricavi totali. La ripresa del traffico contribuisce in via preponderante al risultato, capace di garantire il massimo dell'operatività dopo due anni caratterizzati dall'incertezza economica.

Nello specifico, il traffico domestico ha subito una lieve contrazione del traffico nazionale (-3,1%) , più che compensata dalla componente internazionale +13,9%. La percentuale di traffico internazionale nel 2023 si è attestata quindi su valori pari al 43,8% ancora di qualche punto inferiore alla percentuale di stranieri del 2019 che era del 52,7%..

Il trend evidenziato, ha un riflesso anche sui ricavi retail : i negozi "Kara Sardegna", che vendono prodotti tipici locali maggiormente preferiti dai consumatori italiani, hanno avuto un incremento maggiore rispetto, ai negozi "Kara Italy", che vendono prodotti tipici nazionali, essendo principalmente legati al turismo internazionale.

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 superiore al 2022.

Gli altri punti vendita ad attività stagionale quali TimeJazz, Fish&Wine, hanno raggiunto anch'essi risultati oltre il 2019.

Nel corso del 2023 Cortesa ha dovuto fronteggiare delle difficoltà legate alla ricerca del personale pertanto si è ritenuto necessario non aprire il punto vendita del food Grain&Grapes, e del Meet&Greet, e penalizzando nell'operatività anche gli altri punti vendita.

I ricavi del parcheggio che sono correlati direttamente con il traffico, mostrano un sostanziale incremento (9,5%), generando marginalità superiore a quanto registrato nel 2022.

La forte concentrazione nei mesi di alta stagione ha determinato numerose giornate di chiusura del parcheggio per esaurimento degli stalli disponibili e certamente penalizzato la customer experience. Per ovviare a questi rischi, Cortesa e Geasar SpA hanno avviato il progetto di riqualificazione di una nuova area di parcheggio nell'area est del sedime.

ANALISI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI INFRAGRUPPO

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

RICAVI INFRAGRUPPO	RICAVI	RICAVI	RICAVI PRODOTTI REG.	RICAVI	TOTALE
	PER PARCHEGGIO	SOMM.NE BEVANDE	E ALTRI RICAVI	PER CATERING	
<i>Società:</i>					
Geasar S.p.A.	1.993	1.035.742	181.910	18.832	1.238.477
Eccelsa Aviation S.r.l.		27.198	486	1.300.171	1.327.855
<i>Totale</i>	1.993	1.062.940	182.396	1.319.003	2.566.332

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 341 mila euro, coerentemente con la stabilizzazione dei volumi di traffico.

ALTRI RICAVI E PROVENTI

In dettaglio risultano composti come segue:

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
contributi in conto impianti	6.150	4.144	2.006	48%
contributi in conto esercizio		2.500	-2.500	-100%
rimborso danni	5.031	6.726	-1.695	-25%
altri ricavi e proventi	211.283	120.796	90.486	75%
<i>Totale</i>	222.464	134.166	88.298	66%

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 6 mila euro di competenza del 2023.

I rimborsi danni sono relativi a incassi assicurativi per danni occorsi ad una macchina per 5 mila euro.

Il dettaglio per natura degli "Altri ricavi" infragruppo relativi alla gestione caratteristica è la seguente:

RICAVI INFRAGRUPPO	ALTRI	Totale
	RICAVI	
Geasar S.p.A.	113.686	113.686
<i>Totale</i>	113.686	113.686

Gli altri ricavi e proventi infragruppo sono relativi a servizi commerciali regolati a normali condizioni di mercato.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

ACQUISTI DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
acquisti prodotti alimentari	6.252.918	5.730.977	521.942	9%
acquisti schede e biglietti park	9.773		9.773	>100%
acquisti materiali di consumo per automezzi	2.024	2.137	-113	-5%
acquisti materiali per manutenzione	462.232	456.613	5.619	1%
acquisti imballi	65.380	57.645	7.736	13%
acquisto materiale pubblicitario	1.069	1.607	-537	-33%
trasporti su acquisti	447	2.170	-1.723	-79%
Totale	6.793.844	6.251.147	542.696	9%

I costi della produzione registrano un incremento per maggiori costi sostenuti per gli acquisti di prodotti alimentari legati alle maggiori vendite a seguito della ripresa economica, ma anche al tasso di inflazione registrato a livello nazionale – a causa dell’incidenza dei trasporti – il quale incide, raddoppiando in alcuni casi i costi.

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 nei prospetti sotto.

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
servizi industriali	682.620	733.013	-50.393	-7%
servizi commerciali	145.272	147.257	-1.985	-1%
servizi generali e amministrativi	694.657	640.380	54.277	8%
Totale	1.522.549	1.520.650	1.899	0%

I servizi commerciali sono pari a 145 mila euro e sono sostanzialmente allineati con l'esercizio precedente.

I servizi industriali sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
- spese di manutenzione su beni di Terzi	4.266	10.877	-6.611	-61%
- mark-up fornitura lavoro temporaneo	4.366	5.140	-774	-15%
- assicurazioni	2.001	2.729	-728	-27%
- servizi di sicurezza	46.147	42.567	3.580	8%
- servizi di pulizia e smaltimento RSU	144.327	124.999	19.328	15%
- energia elettrica	203.007	323.220	-120.214	-37%
- servizio di facchinaggio				
- consumi idrici	21.357	22.472	-1.115	-5%
- consulenze tecniche	12.598	11.400	1.198	11%
- utenze comuni	124.593	110.520	14.073	13%
- manutenzioni immobilizzazioni	85.377	56.888	28.489	50%
- altre spese per servizi	34.581	22.200	12.381	56%
Totale	682.620	733.013	-50.393	-7%

I servizi industriali si riducono in prevalenza per i costi per energia elettrica.

I rincari registrati nel corso del 2022, a seguito della crisi pandemica e del conflitto russo, si sono ridotti, pertanto si è beneficiato di un decremento di 120 mila euro del costo per energia. Contestualmente si registrano un incremento delle manutenzioni sugli immobili per 28 mila euro e di costi per i servizi di pulizie e smaltimento rifiuti per 19 mila euro.

I servizi generali amministrativi sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
- consulenze legali notarili				
- spese postali, oneri bancari e commissioni carte di credito	181.022	166.260	14.762	9%
- assistenza software	23.209	20.999	2.211	11%
- compenso Sindaci	18.200	18.386	-186	-1%
- spese telefoniche	7.129	4.112	3.018	73%
- revisioni e certificazioni	13.833	20.988	-7.155	-34%
- altre consulenze	8.050	6.136	1.914	31%
- servizi amministrativi controllante	443.213	403.500	39.713	10%
Totale	694.657	640.380	54.277	8%

L'incremento dei costi per servizi "generali amministrativi" è sostanzialmente legato ai maggiori costi applicati dalla controllante Geasar per i servizi amministrativi resi alla società, ed ai maggiori costi sostenuti per le commissioni maturate sulle transazioni delle carte di credito per circa 15 mila euro per maggiori transazioni di 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	SERVIZI	SERVIZI GEN. LI	GODIMENTO	TOTALE
	INDUSTRIALI	COMMERCIALI	E AMMIN. VI	DI BENI DI TERZI	TOTALE
Geasar S.p.A.	341.994	12.891	443.213	3.726.799	4.524.898
Sogeaal Spa	24.214	42.199		149.456	215.868
Totale	366.208	55.090	443.213	3.876.254	4.740.766

COMPOSIZIONE DELLE SPESE PER GODIMENTO BENI DI TERZI

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
- canone concessione	3.876.254	3.710.054	166.200	4%
- altri canoni	11.385	11.045	340	3%
Totale	3.887.639	3.721.099	166.540	4%

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 3.887 mila euro, che si incrementa rispetto al 2022 per il consolidamento delle attività con la ripresa economica.

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 5.343 mila euro. Nei confronti dell'esercizio precedente si evidenzia un incremento di 371 mila euro. Tale variazione è da imputare alle assunzioni del personale effettuate nel corso del 2023 per far fronte ai maggiori volumi di traffico.

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
- salari e stipendi	3.706.846	3.508.426	198.421	6%
- oneri sociali	1.142.077	943.793	198.284	21%
- accantonamento trattamento di fine rapporto	222.934	243.651	-20.717	-9%
- altri costi del personale	163.648	149.438	14.209	10%
- lavoro temporaneo (interinale)	107.218	126.733	-19.515	-15%
Totale	5.342.723	4.972.041	370.682	7%

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 2023 ammontano a circa 322 mila euro. L'importo degli ammortamenti deriva dall'applicazione delle aliquote di ammortamento illustrate nella prima parte della Nota Integrativa.

COMPOSIZIONE ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Gli oneri diversi di gestione sono così dettagliati:

Descrizione	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
imposte e tasse	142.105	136.435	5.670	4%
cancelleria e stampati		10.785	-10.785	-100%
contributi associativi	1.700	1.700		
spese di rappresentanza	2.091	2.307	-216	-9%
tasse circolazione automezzi	460	204	256	126%
furti e ammanchi	6.161	5.907	254	4%
altri oneri minori	48.204	62.317	-14.112	-23%
Totale	200.722	219.655	-18.934	-9%

Gli altri oneri minori sono riferiti principalmente per circa 28 mila euro per minori ricavi non incassati nel 2023, per effetto della mancata erogazione per contributi deliberati nel 2021 e non erogati nel 2023.

VARIAZIONE DELLE RIMANENZE

Descrizione:	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	16.448	45.321	-28.873	-64%
Totale	16.448	45.321	-28.873	-64%

La voce ha subito un decremento di circa 29 mila euro; il decremento è legato all'adeguamento del valore delle scorte iscritte a magazzino.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

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

ANALISI ALTRI PROVENTI FINANZIARI

	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
proventi diversi dai precedenti:				
verso terzi				
Crediti d'imposta sui dividendi				
interessi attivi verso banche	142.465	11.896	130.569	100%
utili di cambio realizzati				100%
Totale	142.465	11.896	130.569	100%

La voce "proventi finanziari" registra un incremento di circa 130 mila euro per interessi attivi maturati sul conto corrente bancario che crescono grazie alle condizioni bancarie accordate dalla banca e legate alla crescita dei tassi di interesse BCE.

COMPOSIZIONE ALTRI ONERI FINANZIARI

Descrizione:	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
perdite su cambi	-11	-5	-5	>100
interessi passivi di mora	-0	-0	0	
Totale	-11	-5	-5	>100%

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
Imposte dell'esercizio				
a) Imposte correnti				
- IRES				
- IRAP	589.958	319.107	270.851	84,88%
b. Imposte esercizi precedenti	-1.799		-1.799	
c. Anticipate	114.813	248.134	-133.321	<100
d. Differite				
e. proventi da adesione al regime di consolidato fiscale				
Totale	702.972	567.241	135.731	24%

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.

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	2022	2023
-Numero Quadri	1	1
-Numero Impiegati a Contratto a Tempo Indeterminato	16,4	19,3
-Numero Operai Contratto a Tempo Indeterminato	37,7	35,0
-Numero Impiegati Contratto a Tempo Determinato	8,9	8,9
-Numero Operai Contratto a Tempo Determinato	54,0	62,3
<i>Totale</i>	118,0	126,5

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.

	31/12/23	31/12/22	Variazione	Variazione %
Compensi Sindaci	18.200	18.386	-186	-1,01%
	18.200	18.386	-186	-1,01%

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 2023 non sono stati incassati contributi in forma diretta o indiretta.

OPERAZIONI CON 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. Tali operazioni sono effettuate nell'interesse delle imprese del Gruppo a normali condizioni di mercato.

RISULTATO DELL'ESERCIZIO

L'utile netto dell'esercizio 2023 è pari a 1.893.222 euro, in crescita rispetto all'utile del precedente esercizio per 1.488.591 euro.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Non ci sono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio che possano inficiare i risultati dell'esercizio.

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 un utile pari a Euro 1.893.222 deliberandone la distribuzione a dividendo a favore del socio unico.

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.

Il Presidente
Dott. Fabio Gallo

11/4/2024


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	2.596.194
Onere fiscale teorico (24%)	623.087
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	210.803
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	-152.068
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	-72.572
Perdite Pregresse	-672.414
Ace	-39.970
Imponibile fiscale	1.869.973
IMPOSTE CORRENTI SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO (IRES)	448.794

DETERMINAZIONE DELL'IMPONIBILE IRAP

Differenza tra valore e costi della produzione	2.043.941
Costi non rilevanti ai fini IRAP	4.844.967
Proventi non rilevanti ai fini IRAP	-3.626
Totale (1)	6.885.281
Cuneo fiscale	-3.481.345
Totale (2)	3.403.936
Onere fiscale teorico (2,93%)	99.735
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	0
Differenze temporanee imponibili in esercizi successivi	116
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0
Imponibile IRAP	3.404.052
IRAP CORRENTE PER L'ESERCIZIO	99.739

