



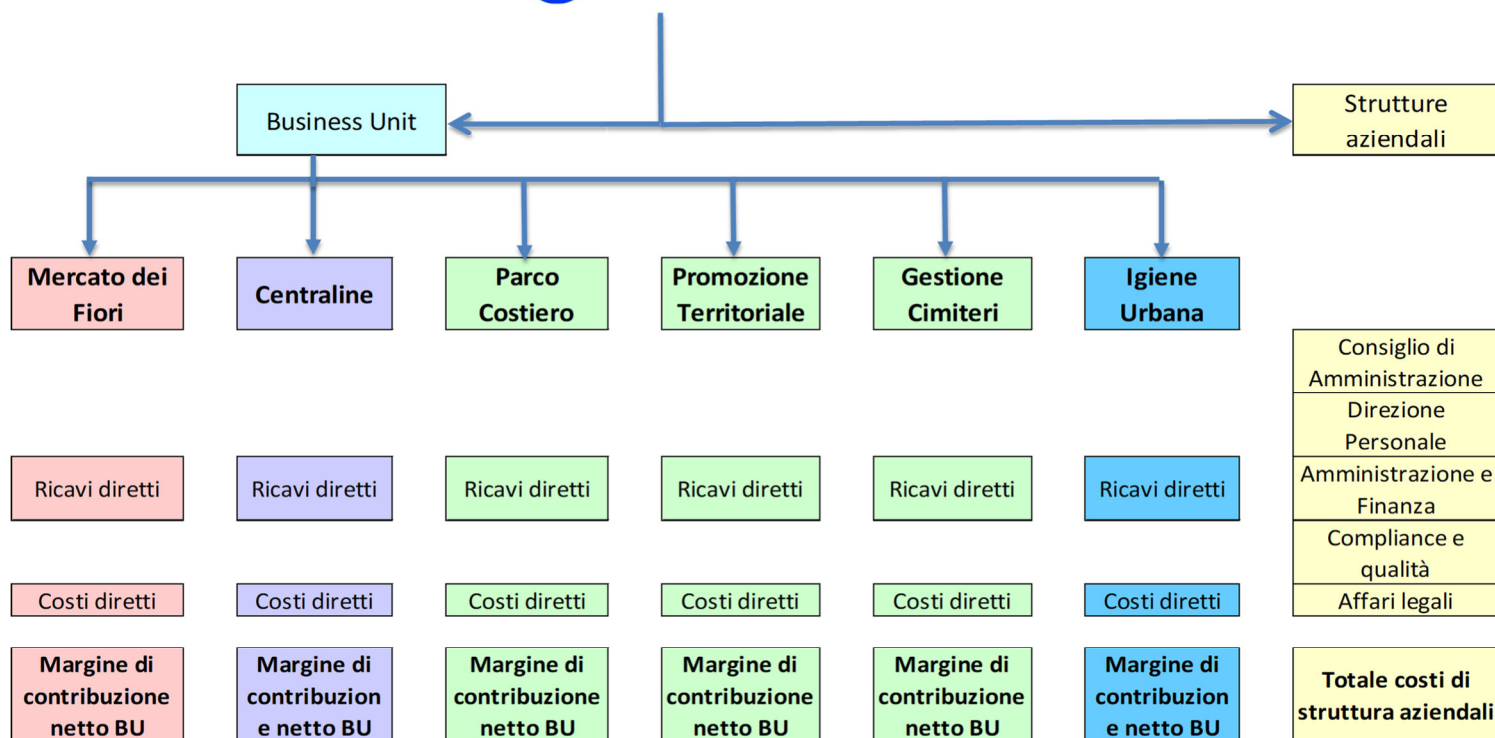
RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA BUDGET 2026

SOMMARIO

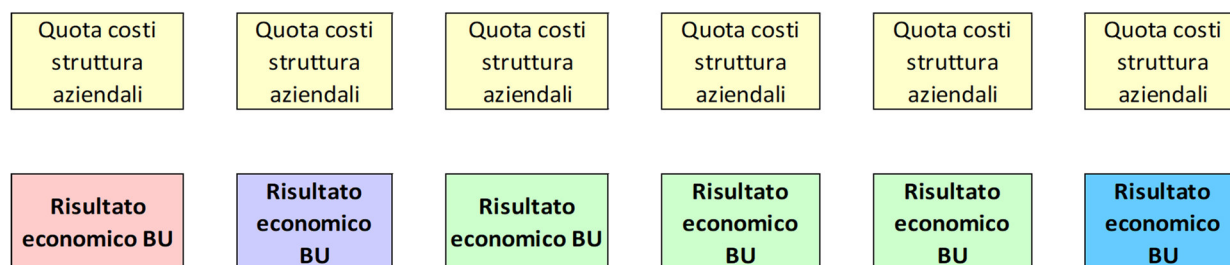
STRUTTURA DEL BUDGET.	3
AMAIE ENERGIA e SERVIZI - CONTESTO di BUDGET 2026.....	5
SITUAZIONE ECONOMICA.....	8
SERVIZI COMUNI.....	10
CENTRALINE.....	13
MERCATO DEI FIORI.....	15
PARCO COSTIERO.....	18
PROMOZIONE TERRITORIALE	22
IGIENE URBANA.	23
SITUAZIONE PATRIMONIALE	27
SITUAZIONE FINANZIARIA	30
INDICATORI.....	35
ALTRI INDICATORI DI RISULTATO.....	37

STRUTTURA DEL BUDGET.

Il Budget 2026 è stato elaborato utilizzando la seguente struttura organizzativa/contabile.



RIBALTAMENTO COSTI DI STRUTTURA SULLE SINGOLE BUSINESS UNIT SULLA BASE DI CRITERI SPECIFICI



Amaie Energia è stata suddivisa in sei Business Unit (BU) e una Struttura di Staff.

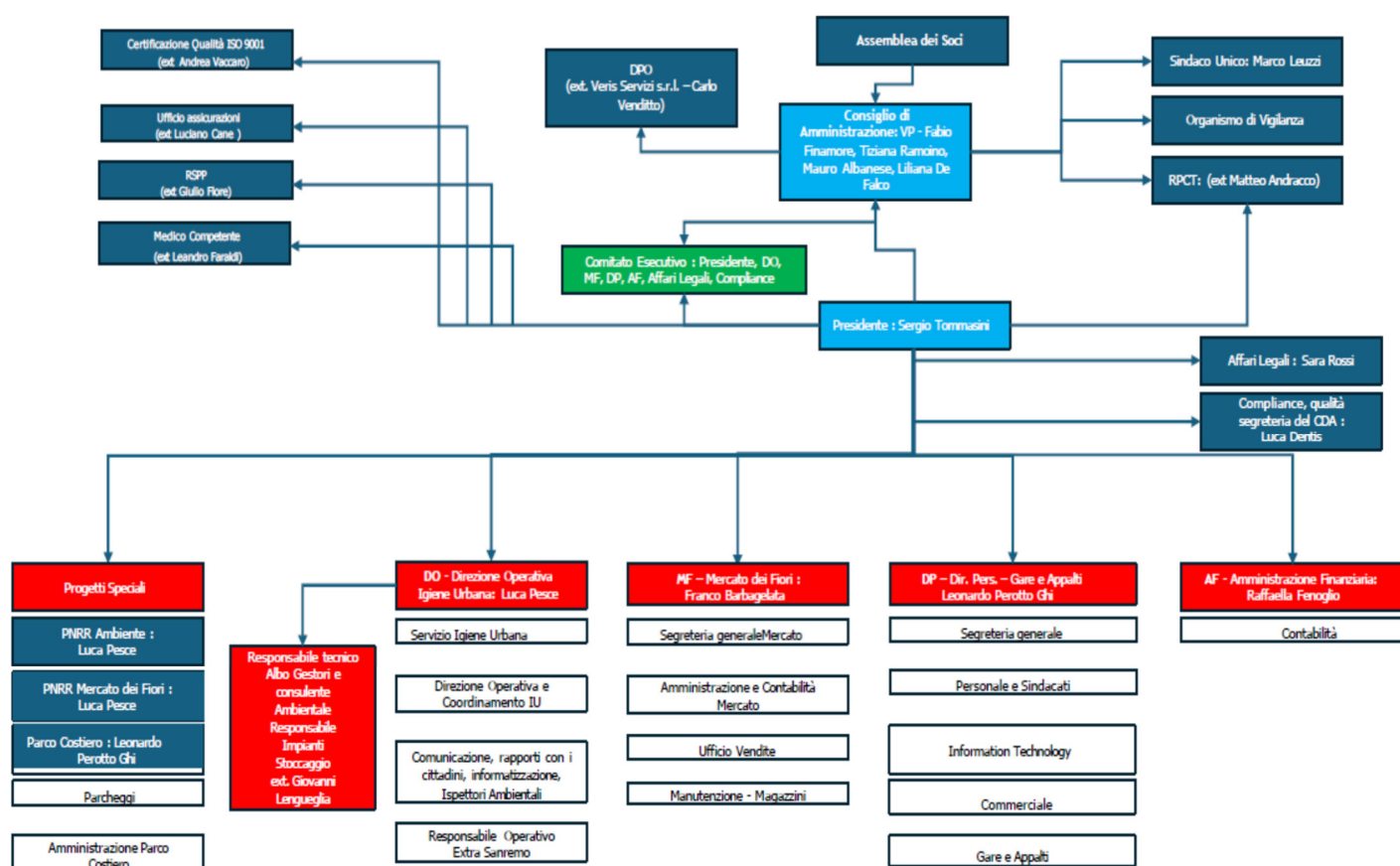
Le singole **BU** accolgono **Ricavi e Costi Diretti** derivanti dalle imputazioni contabili ad un piano dei conti specifico.

Queste attribuzioni determinano un **Margine di Contribuzione (MdC)** di ogni singola BU.

La **Struttura di Staff** (o Servizi Comuni – SC) accoglie gli elementi di conto economico delle seguenti funzioni:

- Direzione Generale
- Direzione Personale
- Amministrazione e Finanza
- Compliance e qualità
- Affari Legali

I SC sono successivamente ribaltati alle singole BU sulla base di specifici driver.



AMAIE ENERGIA E SERVIZI - CONTESTO DI BUDGET 2026

L'esercizio 2026 assume per Amaie Energia e Servizi un valore strategico, configurandosi come l'anno di completamento di un articolato percorso di ammodernamento infrastrutturale e di consolidamento industriale, con particolare riferimento al Mercato dei Fiori e, più in generale, alle principali Business Unit aziendali.

Il piano degli investimenti programmato si inserisce in una logica di rafforzamento patrimoniale e di sostenibilità economico-finanziaria di medio periodo, con interventi orientati a innovazione, efficientamento operativo e riduzione dell'impatto ambientale, elementi ritenuti essenziali per garantire continuità aziendale, resilienza dei flussi di cassa e competitività dei singoli segmenti di attività.

Mercato dei Fiori

Per il Mercato dei Fiori è previsto un programma di investimenti complessivo pari a circa 17,1 milioni di euro (importo da consolidare a seguito degli esiti di gara), a fronte del quale risultano già approvati contributi PNRR per 5,9 milioni di euro. L'intervento, sotto il profilo economico-finanziario, comporta un significativo miglioramento del profilo patrimoniale dell'asset, con incremento del valore immobiliare e funzionale della struttura. Dal punto di vista gestionale, l'obiettivo è quello di trasformare il complesso in un hub di riferimento per il comparto florovivaistico, con positive ricadute sui ricavi da locazione, sui servizi accessori e sulla capacità attrattiva del sito nel medio-lungo periodo.

Igiene Urbana

Nel settore Igiene Urbana il piano prevede due linee di investimento strategiche. **La prima** riguarda l'ottimizzazione del servizio di raccolta attraverso l'implementazione di Isole Ecologiche, con impatti attesi in termini di miglioramento della qualità del servizio, incremento delle percentuali di raccolta differenziata e contenimento dei costi operativi nel medio termine. **La seconda** concerne la realizzazione di un'area dedicata alla prima gestione dei rifiuti (Centro di Raccolta di San Pietro), infrastruttura funzionale al rafforzamento dell'autonomia operativa e alla razionalizzazione dei flussi logistici. Entrambi gli interventi beneficiano di contributi PNRR, con conseguente mitigazione dell'impatto finanziario sull'azienda e miglioramento degli indicatori di sostenibilità dell'investimento.

Parco Costiero

Per il Parco Costiero è prevista l'acquisizione dell'area di parcheggio "Darsena" in Arma di Taggia, operazione già deliberata e per la quale risulta versato un acconto. L'investimento è coerente con una strategia di valorizzazione degli asset funzionali alla fruizione del Parco, con potenziale

incremento dei ricavi da gestione parcheggi e rafforzamento dell'equilibrio economico della Business Unit nel medio periodo.

Nel complesso, il piano 2026 si configura come un programma di investimento strutturato, sostenuto in parte da finanza agevolata, orientato a generare benefici economici, patrimoniali e ambientali, in un'ottica di equilibrio finanziario e di consolidamento della posizione industriale dell'azienda.

Struttura finanziaria degli investimenti

Il piano degli investimenti programmato è sostenuto da una struttura finanziaria articolata e coerente con gli obiettivi di equilibrio patrimoniale e sostenibilità del debito.

Le fonti di copertura previste si articolano come segue:

- contributi a fondo perduto a valere su risorse PNRR per complessivi 10,4 milioni di euro;
- aumento di capitale in denaro da parte di Amaie S.r.l. per 3,7 milioni di euro, con rafforzamento della struttura patrimoniale;
- ricorso a linee di credito attivate presso diversi istituti bancari, con una distribuzione del rischio finanziario e una gestione calibrata della leva.

Tale mix di fonti consente di contenere l'impatto dell'indebitamento netto, mantenendo un adeguato rapporto tra mezzi propri e capitale di terzi, in linea con gli obiettivi di stabilità finanziaria di medio periodo.

Ritorno economico degli investimenti

Gli interventi programmati presentano una valenza strutturale e sono destinati a generare effetti positivi in termini di incremento dei ricavi, miglioramento dell'efficienza operativa e rafforzamento competitivo delle Business Unit. Tuttavia, sotto il profilo economico, l'esercizio 2026 rappresenta ancora una fase di transizione, nella quale i benefici attesi si manifesteranno solo in modo parziale.

Il Budget 2026, pertanto, prevede un risultato economico prudenziale, coerente con il Piano Industriale, che sconta l'entrata in esercizio progressiva degli investimenti e l'assorbimento dei relativi oneri finanziari e ammortamenti.

Equilibrio finanziario e sostenibilità del debito

Particolare attenzione dovrà essere posta alla gestione dei flussi di cassa nel triennio 2026–2028. In tale periodo, la Società sarà impegnata nel rimborso dei finanziamenti contratti durante la fase emergenziale Covid, destinati sia a investimenti già realizzati sia al sostegno del capitale circolante.

La concomitanza tra nuova stagione di investimenti e servizio del debito pregresso impone una gestione attenta della liquidità, con monitoraggio costante degli indicatori di copertura finanziaria (DSCR, PFN/EBITDA) e della dinamica del capitale circolante netto.

L'equilibrio finanziario complessivo sarà oggetto di specifica analisi nella sezione conclusiva del documento, con particolare riferimento alla sostenibilità dei flussi di cassa prospettici e alla capacità della Società di mantenere nel tempo un adeguato livello di autofinanziamento.

SITUAZIONE ECONOMICA

Il Budget 2026 di Amaie Energia e Servizi s.r.l. si attesta ad un **risultato positivo di € 255.904**

CONTO ECONOMICO GESTIONALE - BUDGET 2026

TOTALE AZIENDA

	Budget 2026
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
1 Ricavi:	
a) delle vendite e delle prestazioni	39.006.032
Totale ricavi delle vendite e prestazioni	39.006.032
5 Altri ricavi e proventi:	
a) diversi	840.985
Totale Altri ricavi e proventi	840.985
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	39.847.017
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
6 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.351.878
7 Per servizi	8.309.206
8 Per il godimento di beni e servizi	1.673.450
9 Per il personale:	
Salari e stipendi	9.220.786
Oneri sociali	2.493.169
Trattamento fine rapporto	589.978
Altri costi del personale	3.371.360
Totale Costo per il personale	15.675.292
10 Ammortamenti e svalutazioni:	
Ammortamenti immateriali	433.093
Ammortamenti materiali	1.466.851
Risconto contributi	-341.961
Svalutazione crediti	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.557.982
11 Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	0
12 Accantonamenti per rischi	10.000
14 Oneri diversi di gestione	270.386
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	38.848.195
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	998.822
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI	
Proventi finanziari diversi	3.600
Oneri finanziari verso terzi	-470.146
Totale Proventi e Oneri finanziari	-466.546
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	532.276
F IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	
I.R.A.P.	152.422
IRES di competenza	123.951
Totale Imposte sul reddito	276.372
UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	255.904

I risultati delle diverse BU sono sintetizzati nella tabella seguente.

Budget 2026	BU							
Tipo Conto	Centraline	Igiene Urbana	Mercato Fiori	Parco Costiero	Promozione territoriale	Gestione Cimiteri	Servizi Comuni	Totale complessivo
Ricavi	440.000	23.874.919	14.176.924	1.130.000	0	228.774	0	39.850.617
Costi	-154.889	-21.976.140	-13.770.082	-940.206	-39.765	-205.658	-2.231.601	-39.318.341
Ribaltamento	-71.754	-1.550.603	-501.368	-89.825	0	-18.050	2.231.601	0
Fiscale	-61.489	-172.460	-1.717	-47.497	8.204	-1.413	0	-276.372
Totale complessivo	151.868	175.716	-96.243	52.472	-31.561	3.652	0	255.904

Di seguito si analizzano i dati dettagliatamente per singola BU.

SERVIZI COMUNI.

Il Budget 2026 dei **Servizi Comuni** è riportato nella tabella sottostante.

CE Gestionale	Strutture	Descrizione conto	Budget 2026
☐ Accantonamento rischi	☐ Spese generali	Acc Fondo svalutazione crediti	0
	Spese generali Totale		0
Accantonamento rischi Totale			0
☐ Amministrazione	☐ Imposte diverse	Diritti Camerali	-4.500
		Diritti e imposte diverse	-12.930
		Diritto annuale CCIAA	0
		Tassa vidimazione e spese societarie	-200
	Imposte diverse Totale		-17.630
	☐ Personale		0
Amministrazione Totale			-17.630
☐ Costo personale	☐ Personale		-1.114.977
Costo personale Totale			-1.114.977
☐ Informatica	☐ Informatica	Acquisto software	0
		Canoni software e assistenza	-74.765
	Informatica Totale		-74.765
	☐ Locazioni e noleggi	Noleggio e acq. app. telef.	-5.000
	Locazioni e noleggi Totale		-5.000
Informatica Totale			-79.765
☐ Oneri societari	☐ Consulenze	Consulente del lavoro	0
		Consulenza G.D.P.R.	-2.800
		Consulenza legale	-10.000
		Consulenza Salute Sicurezza luoghi lavoro	-34.000
		Consulenze diverse	-10.000
		Consulenze fiscali amministrative	-91.000
		Consulenze Security aziendale	-55.200
		Consulenze tecniche	-30.000
		Contributo regione su comunicazione	0
		Emolumenti e oneri tarsferta ODV	-38.688
		Emolumenti RPCT	-13.800
		Marketing e gestione sito aziendale	-53.000
		Revisione contabile	-40.080
		Servizi Giornalistici	-50.000
	Consulenze Totale		-428.568
	☐ Emolumenti CDA	Rimborsi spese Amministratori	-1.000
	Emolumenti CDA Totale		-1.000
	☐ Imposte diverse	Imposta di bollo	-2.000
		Imposte esercizio precedente	0
	Imposte diverse Totale		-2.000
	☐ Oneri diversi	Arrotondamenti e abbuoni passivi	0
		Indennizzi Assicurativi	0
		Sanzioni	0
		Sopravvenienze passive	0
		Sopravvenienze passive i	0
	Oneri diversi Totale		0
	☐ Ricavi diversi	Contributi diversi	0
		Rimborsi diversi	0
		Sopravvenienze attive	0
	Ricavi diversi Totale		0
	☐ Spese generali	Contributi Inps Amministratori	-5.000
		Emolumenti Amministratori	-9.000
	Spese generali Totale		-14.000
Oneri societari Totale			-445.568

CE Gestionale	Strutture	Descrizione conto	Budget 2026
☒ Servizi generali	☒ Assicurazioni	Assicurazione D&O	-9.000
		Assicurazione infortuni dipendenti welfare	-35.000
		Assicurazione RC amministratori	-7.440
		Assicurazione RCTO	0
		Assicurazione Tutela Legale	-23.200
		Commissione brokeraggio assicurativo	-6.000
	Assicurazioni Totale		-80.640
	☒ Finanziaria	Spese e commiss bancarie /postali	-6.000
	Finanziaria Totale		-6.000
	☒ Imposte diverse	Diritti e imposte diverse	0
		Imposte esercizio precedente	0
	Imposte diverse Totale		0
	☒ Locazioni e noleggi	Locazioni immob terreni e prefabbric	-67.000
	Locazioni e noleggi Totale		-67.000
	☒ Oneri diversi	Erogazioni liberali	-5.000
		Manutenzione ordinaria	0
		Spese generali diverse	-27.730
		Spese selezioni, bandi e gare appalti	-20.000
		Telefoniche	0
	Oneri diversi Totale		-52.730
	☒ Personale		-7.500
	☒ Spese generali	Trasferte e rimb Km dip Amministr	-2.000
	Spese generali Totale		-2.000
Servizi generali Totale			-215.870
☒ Ammortamenti	☒ Ammortamenti	Amm Arredamento	-13.201
		Amm. Costi Capitalizzati	-10.000
		Amm. Manut. straord su locali di terz	-48.660
		Amm. Nuovi investimenti	0
		Amm. Software	0
		Amm. Spese di costituzione	-2.500
		Amm.to CED	-82.496
	Ammortamenti Totale		-156.857
Ammortamenti Totale			-156.857
☒ Finanziaria	☒ Finanziaria	Garanzia finanziamento	-40.000
		Interessi attivi diversi	0
		Interessi diversi	-12.000
		Interessi finanziamento	-148.934
		Interessi passivi bancari	0
		Oneri diversi mutuo	0
	Finanziaria Totale		-200.934
Finanziaria Totale			-200.934
Totale complessivo			-2.231.601

AES si è dotata di un assetto organizzativo coerente con la crescente complessità gestionale derivante dalla conduzione di Business Unit eterogenee, caratterizzate da differenti modelli operativi, profili regolatori e dinamiche economico-finanziarie. La struttura attuale garantisce un presidio costante dei processi chiave e un sistema di monitoraggio continuativo delle performance industriali, economiche e patrimoniali.

Parallelamente, risulta adeguatamente strutturato anche il sistema di gestione dei rischi, con specifico riferimento ai profili organizzativi, legali e informatici. Il framework di controllo interno consente un monitoraggio sistematico delle esposizioni potenziali, favorendo un approccio preventivo alla mitigazione dei rischi e assicurando coerenza tra governance, compliance normativa e sostenibilità operativa nel medio-lungo periodo.

Il ribaltamento di tali costi sulle BU è riportato nella tabella sottostante.

I criteri sono stati i seguenti:

- **costo del personale:** valutato per singolo dipendente;
- **altri costi:** ripartiti sulle BU in base al fatturato.

RIBALTAMENTO COSTI COMUNI SU B.U. - BUDGET 2026 - TOTALE ANNO

Servizio	Mercato dei Fiori	%	Centraline	%	Igiene Urbana	%	Parco Costiero	%	Gestione Cimiteri		Totale
Amministrazione	5.413	31%	211	1%	11.362	64%	521	3%	123	1%	17.630
Ammortamenti	48.162	31%	1.874	1%	101.086	64%	4.638	3%	1.096	1%	156.857
Finanziaria	61.488	31%	2.405	1%	129.681	65%	5.990	3%	1.370	1%	200.934
Informatica	24.491	31%	953	1%	51.405	64%	2.359	3%	557	1%	79.765
Oneri societari	136.809	31%	5.325	1%	287.146	64%	13.175	3%	3.113	1%	445.568
Servizi generali	66.282	31%	2.580	1%	139.117	64%	6.383	3%	1.508	1%	215.870
Costo personale	158.722	14%	58.407	5%	830.806	75%	56.760	5%	10.282	1%	1.114.977
TOTALE	501.368	22%	71.754	3%	1.550.603	69%	89.825	4%	18.050	1%	2.231.601

CENTRALINE.

Il servizio **Centraline** presenta un risultato netto di budget 2026 **positivo di € 151.868**

CONTO ECONOMICO GESTIONALE - BUDGET 2026 Con Ribaltamento Servizi Comuni		CENTRALINE
		Budget 2026
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
1 Ricavi:		
a) delle vendite e delle prestazioni		440.000
Totale ricavi delle vendite e prestazioni		440.000
5 Altri ricavi e proventi:		
a) diversi		-1.874
Totale Altri ricavi e proventi		-1.874
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		438.126
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
6 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		71.278
7 Per servizi		53.059
8 Per il godimento di beni e servizi		953
9 Per il personale:		
Salari e stipendi		58.407
Oneri sociali		
Trattamento fine rapporto		
Altri costi del personale		
Totale Costo per il personale		58.407
10 Ammortamenti e svalutazioni:		
Ammortamenti immateriali		30.643
Ammortamenti materiali		
Risconto contributi		
Svalutazione crediti		
Totale ammortamenti e svalutazioni		30.643
11 Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci		
12 Accantonamenti per rischi		
13 Altri accantonamenti		
14 Oneri diversi di gestione		8.024
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		222.364
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE		215.762
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi finanziari diversi		0
Oneri finanziari verso terzi		-2.405
Totale Proventi e Oneri finanziari		-2.405
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		213.357
F IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
Imposte esercizio precedente		
I.R.A.P.		10.284
IRES di competenza		51.206
Imposte Differite/Anticipate		
Totale Imposte sul reddito		61.489
UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO		151.868

Tipo Conto	CE Gestionale	Budget 2026
☐ Ricavi	Ricavi	440.000
	Straordinaria	0
Ricavi Totale		440.000
☐ Costi	Amministrazione	-4.500
	Ammortamenti	-30.643
	Assicurazioni	-13.000
	Consulenze	-17.048
	Costo venduto	-86.278
	Finanziaria	-120
	Manutenzione	0
	Oneri societari	0
	Servizi generali	-3.300
	Straordinaria	0
Costi Totale		-154.889
☐ Ribaltamento		-71.754
☐ Fiscale	Fiscale	-61.489
Fiscale Totale		-61.489
Totale complessivo		151.868

L'attività delle centraline risulta fisiologicamente condizionata dall'andamento climatico, in quanto i livelli di precipitazione incidono direttamente sulla produttività e sulla resa degli impianti. In tale contesto, occorre considerare che l'area del ponente ligure presenta indici pluviometrici medi compresi tra 800 e 1.000 mm annui, con fenomeni talvolta caratterizzati da forte concentrazione stagionale.

Sulla base dell'analisi dei dati tecnici disponibili e delle serie storiche di riferimento, non si rilevano al momento elementi di particolare criticità per l'esercizio 2026, che si prospetta in sostanziale continuità operativa e produttiva rispetto all'anno precedente.

MERCATO DEI FIORI.

Il servizio **Mercato dei Fiori** presenta un risultato netto di budget 2026 **negativo di - € 96.243**

CONTO ECONOMICO GESTIONALE - BUDGET 2026	
Con Ribaltamento Servizi Comuni	MERCATO DEI FIORI
	Budget 2026
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
1 Ricavi:	
a) delle vendite e delle prestazioni	13.657.124
Totale ricavi delle vendite e prestazioni	13.657.124
5 Altri ricavi e proventi:	
a) diversi	468.038
Totale Altri ricavi e proventi	468.038
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	14.125.162
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
6 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.270.600
7 Per servizi	952.685
8 Per il godimento di beni e servizi	270.691
9 Per il personale:	
Salari e stipendi	642.615
Oneri sociali	154.546
Trattamento fine rapporto	33.205
Altri costi del personale	157.500
Totale Costo per il personale	987.866
10 Ammortamenti e svalutazioni:	
Ammortamenti immateriali	61.875
Ammortamenti materiali	292.180
Risconto contributi	-86.961
Svalutazione crediti	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	267.093
11 Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	0
12 Accantonamenti per rischi	10.000
13 Altri accantonamenti	
14 Oneri diversi di gestione	278.627
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	14.037.563
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	87.599
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI	
Proventi finanziari diversi	3.600
Oneri finanziari verso terzi	-185.725
Totale Proventi e Oneri finanziari	-182.125
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-94.526
F IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	
Imposte esercizio precedente	
I.R.A.P.	9.571
IRES di competenza	-7.854
Imposte Differite/Anticipate	
Totale Imposte sul reddito	1.717
UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	-96.243

Tipo Conto	CE Gestionale	Budget 2026
Ricavi	Ricavi diversi	430.124
	Ricavi fiori	12.500.000
	Ricavi locazioni struttura	80.000
	Ricavi magazzini	634.000
	Rimborso energia elettrica	270.000
	Rimborso spese comm.li	100.000
	Rimborso utenze e spese	69.200
	Sconti comm.li	3.600
	Servizi generali	90.000
	Straordinaria	0
Ricavi Totale		14.176.924
Costi	Ammortamenti	-354.055
	Assicurazioni	-115.760
	Automezzi	-600
	Comunicazione	-120.000
	Consulenze	-35.400
	Costi accessori vendita	-68.500
	Costo personale	-829.144
	Costo venduto	-11.250.000
	Energia elettrica	-421.200
	Finanziaria	-124.237
	Informatica	-27.000
	Locazioni	-231.200
	Manutenzione	-85.940
	Oneri societari	-2.000
	Servizi generali	-106.688
	Straordinaria	0
	Utenze	-85.320
	Risconto contributi PNRR	86.961
Costi Totale		-13.770.082
Ribaltamento		-501.368
Fiscale	Fiscale	-1.717
Fiscale Totale		-1.717
Totale complessivo		-96.243

Il Budget 2026 del Mercato dei Fiori riflette in modo fisiologico l'impatto del rilevante programma di ristrutturazione e ammodernamento in corso, finanziato in parte mediante contributi PNRR. Si tratta del più significativo intervento di investimento realizzato dalla costruzione della struttura originaria, inaugurata nell'ottobre 1990, e rappresenta un passaggio strategico per il riposizionamento competitivo del sito.

Gli interventi saranno completati entro giugno 2026, nel rispetto delle tempistiche normative. Tuttavia, sotto il profilo economico, gli effetti positivi si manifesteranno solo parzialmente nell'esercizio 2026, mentre troveranno piena espressione nel biennio 2027–2028, quando la nuova configurazione dei servizi – il cosiddetto “Mercato 2.0” – sarà a regime e in grado di generare stabilmente valore aggiunto.

Dal punto di vista degli impatti economico-finanziari, il Budget 2026 evidenzia:

- un incremento dei canoni di locazione dei magazzini a partire dal quarto trimestre, coerente con la riqualificazione infrastrutturale. Tale adeguamento comporterà un significativo lavoro di revisione e aggiornamento degli schemi contrattuali storici, che hanno accompagnato il mercato per oltre trent'anni. Si tratta di un passaggio culturale e gestionale rilevante, che richiederà un'attenta strategia di accompagnamento commerciale e negoziale;
- l'introduzione di una nuova linea di ricavo derivante dal sistema di tesseramento degli stakeholder del Mercato, conseguente alla chiusura e perimetrazione dell'area mercatale e all'implementazione del controllo degli accessi, con effetti positivi sia in termini di incremento dei proventi sia di maggiore tracciabilità e sicurezza operativa.
- una progressiva riduzione dei costi energetici grazie alla messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico, con primi effetti già nel secondo semestre 2026 e benefici strutturali negli esercizi successivi;
- un contenimento dei costi di manutenzione ordinaria, conseguente ai miglioramenti strutturali realizzati, con impatto positivo sull'efficienza operativa;
- un incremento degli ammortamenti, connesso alla capitalizzazione degli investimenti, parzialmente compensato dai contributi PNRR a fondo perduto;
- un aumento degli oneri finanziari derivanti dal ricorso a finanziamenti bancari a supporto del piano investimenti.

Nel complesso, il 2026 rappresenta un esercizio di transizione: da un lato incorpora gli effetti contabili e finanziari della fase di investimento, dall'altro pone le basi per una significativa espansione dei margini e della capacità competitiva del Mercato nei successivi esercizi.

PARCO COSTIERO

La BU PARCO COSTIERO prevede nel Budget 2026 un risultato positivo di + € 52.472

CONTO ECONOMICO GESTIONALE - BUDGET 2026	
Con Ribaltamento Servizi Comuni	PARCO COSTIERO
	Budget 2026
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
1 Ricavi:	
a) delle vendite e delle prestazioni	975.000
Totale ricavi delle vendite e prestazioni	975.000
5 Altri ricavi e proventi:	
a) diversi	150.362
Totale Altri ricavi e proventi	150.362
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.125.362
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
6 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.000
7 Per servizi	306.251
8 Per il godimento di beni e servizi	42.609
9 Per il personale:	
Salari e stipendi	87.028
Oneri sociali	9.816
Trattamento fine rapporto	2.676
Altri costi del personale	289.440
Totale Costo per il personale	388.961
10 Ammortamenti e svalutazioni:	
Ammortamenti immateriali	90.533
Ammortamenti materiali	117.482
Risconto contributi	
Svalutazione crediti	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	208.015
11 Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	0
12 Accantonamenti per rischi	
13 Altri accantonamenti	
14 Oneri diversi di gestione	68.568
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	1.019.404
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	105.958
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI	
Proventi finanziari diversi	-5.990
Oneri finanziari verso terzi	-5.990
Totale Proventi e Oneri finanziari	-5.990
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	99.969
F IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	
Imposte esercizio precedente	
I.R.A.P.	16.350
IRES di competenza	31.147
Imposte Differite/Anticipate	
Totale Imposte sul reddito	47.497
UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	52.472

Di seguito si analizza il risultato di Budget 2026 suddiviso nelle diverse aree di attività.

Tipo Conto	CE Gestionale	Spiagge	Parcheggi	Pista Ciclabile	Costi comuni	Fiscale	Totale complessivo
Ricavi	Ricavi	280.000	283.000	567.000	0	0	1.130.000
Ricavi Totale		280.000	283.000	567.000	0	0	1.130.000
	Ammortamenti	-63.102	-23.158	-121.755	0	0	-208.015
	Assicurazioni	-240	0	-31.700	0	0	-31.940
	Canoni e imposte	-40.250	0	-14.940	0	0	-55.190
	Costo personale	0	-74.400	-257.801	0	0	-332.201
	Manutenzione	-15.000	-20.000	-58.000	0	0	-93.000
	Noleggi	0	0	-3.500	0	0	-3.500
	Prestazioni di terzi	0	0	-50.120	0	0	-50.120
	Pulizia	0	0	-14.400	0	0	-14.400
	Servizi generali	-5.600	-18.000	-7.820	0	0	-31.420
	Utenze	-650	0	-105.000	0	0	-105.650
	IMU e Imposte diverse	-14.770	0	0	0	0	-14.770
Costi Totale		-139.612	-135.558	-665.036	0	0	-940.206
Ribaltamento		0	0	0	-89.825	0	-89.825
Fiscale	Fiscale	0	0	0	0	-47.497	-47.497
Fiscale Totale		0	0	0	0	-47.497	-47.497
Totale complessivo		140.388	147.442	-98.036	-89.825	-47.497	52.472

La Business Unit Parco Costiero evidenzia, per il 2026, un consolidamento strutturale del risultato positivo già previsto in chiusura 2025. L'asset principale – la pista ciclopedonale, in concessione per il tratto di Sanremo e in proprietà per i tratti di Arma di Taggia e San Lorenzo – sta esprimendo indicatori economici coerenti con il raggiungimento del pareggio gestionale.

Il miglioramento dell'equilibrio economico deriva da un duplice fattore. Da un lato, la progressiva riduzione degli ammortamenti, che produce effetti visibili già nel Budget 2026 rispetto alla previsione di chiusura 2025; dall'altro, una revisione strutturale dei costi di manutenzione, frutto di un'attenta attività di razionalizzazione e controllo della spesa, che ha contribuito in modo determinante al risultato dell'esercizio precedente.

L'azione gestionale è stata improntata a un monitoraggio sistematico dei costi, con un presidio puntuale di ogni voce di spesa e un approccio orientato all'efficienza operativa. Parallelamente, è stata rafforzata la valorizzazione dell'asset sotto il profilo turistico e promozionale, anche attraverso una significativa sinergia con Regione Liguria. In tale ambito si inserisce il riconoscimento delle Ciclovie Tirreniche 2025, che porterà l'evento a Sanremo nel giugno 2026, con potenziali ricadute positive in termini di flussi e visibilità.

Ulteriore elemento di valorizzazione indiretta è rappresentato dal Festival di Sanremo 2026, che costituisce un importante driver di attrattività territoriale e genera opportunità collaterali di utilizzo e promozione della pista ciclopedonale.

Nel complesso, la Business Unit Parco Costiero si configura come un asset in progressivo consolidamento economico, con una traiettoria orientata alla stabilità gestionale e alla piena valorizzazione strategica nel contesto turistico regionale.

GESTIONE CIMITERIALE

La **BU GESTIONE CIMITERIALE** prevede nel **Budget 2026** un risultato positivo di + € 3.652

CONTO ECONOMICO GESTIONALE - BUDGET 2026	
Con Ribaltamento Servizi Comuni	GESTIONE CIMITERI
	Budget 2026
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
1 Ricavi:	
a) delle vendite e delle prestazioni	228.774
Totale ricavi delle vendite e prestazioni	228.774
5 Altri ricavi e proventi:	
a) diversi	-1.096
Totale Altri ricavi e proventi	-1.096
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	227.678
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
6 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	
7 Per servizi	22.106
8 Per il godimento di beni e servizi	557
9 Per il personale:	
Salari e stipendi	183.957
Oneri sociali	
Trattamento fine rapporto	
Altri costi del personale	
Totale Costo per il personale	183.957
10 Ammortamenti e svalutazioni:	
Ammortamenti immateriali	
Ammortamenti materiali	10.000
Risconto contributi	
Svalutazione crediti	
Totale ammortamenti e svalutazioni	10.000
11 Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	
12 Accantonamenti per rischi	
13 Altri accantonamenti	
14 Oneri diversi di gestione	4.621
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	221.242
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	6.436
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI	
Proventi finanziari diversi	
Oneri finanziari verso terzi	-1.370
Totale Proventi e Oneri finanziari	-1.370
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	5.066
F IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	
Imposte esercizio precedente	
I.R.A.P.	198
IRES di competenza	1.216
Imposte Differite/Anticipate	
Totale Imposte sul reddito	1.413
UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	3.652

Estensione del perimetro industriale di Amaie Energia e Servizi – Integrazione del servizio cimiteriale

L'ampliamento del perimetro operativo di Amaie Energia e Servizi S.r.l. mediante l'affidamento in house del servizio cimiteriale del Comune di Sanremo si inserisce in una strategia di consolidamento industriale coerente con il modello societario e con l'evoluzione dei servizi pubblici locali.

Amaie Energia e Servizi, società interamente partecipata da enti pubblici e strutturata secondo il modello dell'in-house providing, rappresenta un soggetto pienamente compatibile sotto il profilo giuridico-organizzativo per l'assunzione del servizio. La presenza del controllo analogo congiunto, l'attività prevalente svolta in favore degli enti soci e un oggetto sociale che già contempla la gestione dei servizi cimiteriali costituiscono presupposti solidi per l'estensione del perimetro operativo.

Dal punto di vista industriale, l'acquisizione del servizio cimiteriale non si configura come mera estensione amministrativa, bensì come un'operazione di integrazione verticale e funzionale all'interno del sistema dei servizi ambientali e territoriali già presidiati dalla società. La gestione coordinata dei servizi di igiene urbana, manutenzione del verde, logistica operativa e ora dei complessi cimiteriali consente economie di scala, razionalizzazione delle risorse e maggiore efficienza nella programmazione degli interventi.

Perimetro operativo del servizio

Il servizio comprende:

- l'esecuzione delle operazioni cimiteriali (inumazioni, tumulazioni, esumazioni, estumulazioni, traslazioni e attività connesse), con adeguata dotazione di personale qualificato e rispetto dei protocolli operativi e degli standard di sicurezza;
- la gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei complessi cimiteriali, inclusi interventi edilizi minori, manutenzione del verde, pulizia delle aree interne ed esterne, disinfestazioni programmate e servizi invernali;
- le attività di custodia, vigilanza e controllo accessi, con presidio costante dei siti, gestione dei registri cimiteriali, pianificazione delle operazioni e reperibilità continuativa.

Gli asset coinvolti comprendono i sette cimiteri comunali (Valle Armea, Monumentale della Foce, Bussana, Coldirodi, Poggio, Verezzo Sant'Antonio e Verezzo San Donato), oltre ai magazzini e ai mezzi operativi dedicati.

PROMOZIONE TERRITORIALE

La BU PROMOZIONE TERRITORIALE prevede nel Budget 2026 un risultato negativo di - € 31.561.

La BU comprende la gestione del Museo del Mare.

CONTO ECONOMICO GESTIONALE - BUDGET 2026	
Con Ribaltamento Servizi Comuni	PROMOZIONE TERRITORIALE
	Budget 2026
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
1 Ricavi:	
a) delle vendite e delle prestazioni	
Totale ricavi delle vendite e prestazioni	0
5 Altri ricavi e proventi:	
a) diversi	
Totale Altri ricavi e proventi	0
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	0
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
6 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.000
7 Per servizi	3.100
8 Per il godimento di beni e servizi	
9 Per il personale:	
Salari e stipendi	
Oneri sociali	
Trattamento fine rapporto	
Altri costi del personale	
Totale Costo per il personale	0
10 Ammortamenti e svalutazioni:	
Ammortamenti immateriali	
Ammortamenti materiali	1.305
Risconto contributi	
Svalutazione crediti	
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.305
11 Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	
12 Accantonamenti per rischi	
13 Altri accantonamenti	
14 Oneri diversi di gestione	30.360
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	39.765
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-39.765
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI	
Proventi finanziari diversi	
Oneri finanziari verso terzi	
Totale Proventi e Oneri finanziari	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-39.765
F IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	
Imposte esercizio precedente	
I.R.A.P.	-1.147
IRES di competenza	-7.057
Imposte Differite/Anticipate	
Totale Imposte sul reddito	-8.204
UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	-31.561

IGIENE URBANA.

La BU IGIENE URBANA prevede un risultato positivo nel Budget 2026 di + € 175.716

CONTO ECONOMICO GESTIONALE - BUDGET 2026	
Con Ribaltamento Servizi Comuni	IGIENE URBANA
	Budget 2026
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
1 Ricavi:	
a) delle vendite e delle prestazioni	23.705.134
Totale ricavi delle vendite e prestazioni	23.705.134
5 Altri ricavi e proventi:	
a) diversi	68.699
Totale Altri ricavi e proventi	68.699
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	23.773.833
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
6 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	
7 Per servizi	6.339.662
8 Per il godimento di beni e servizi	1.366.405
9 Per il personale:	
Salari e stipendi	8.705.136
Oneri sociali	2.130.735
Trattamento fine rapporto	510.670
Altri costi del personale	2.707.560
Totale Costo per il personale	14.054.102
10 Ammortamenti e svalutazioni:	
Ammortamenti immateriali	175.681
Ammortamenti materiali	963.388
Risconto contributi	-255.000
Svalutazione crediti	
Totale ammortamenti e svalutazioni	884.069
11 Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	0
12 Accantonamenti per rischi	0
13 Altri accantonamenti	
14 Oneri diversi di gestione	466.764
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	23.111.000
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	662.833
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI	
Proventi finanziari diversi	0
Oneri finanziari verso terzi	-314.656
Totale Proventi e Oneri finanziari	-314.656
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	348.176
F IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	
Imposte esercizio precedente	
I.R.A.P.	117.166
IRES di competenza	55.294
Imposte Differite/Anticipate	
Totale Imposte sul reddito	172.460
UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	175.716

Tipo Conto	CE Gestionale	Budget 2026
Ricavi	Ricavi convenzione	19.873.034
	Ricavi differenziata	1.396.000
	Organico	1.090.000
	Ricavi diversi	1.331.100
	Automezzi	70.000
	Straordinaria	114.785
Ricavi Totale		23.874.919
Costi	Accantonamento rischi	0
	Ammortamenti	-1.139.069
	Assicurazioni	-43.400
	Consulenze	-412.500
	Costi differenziata	-750.000
	Costi ripetibili	-1.024.000
	Costo personale	-13.223.296
	Finanziaria	-198.575
	Informatica	-90.000
	Locazioni	-100.000
	Manutenzione	-15.000
	Oneri societari	-20.100
	Organico	-697.000
	Servizi esternalizzati	-1.019.100
	Servizi generali	-386.100
	Sicurezza	-30.000
	Utenze	-132.000
	Risconto contributi PNRR	255.000
	Automezzi	-2.951.000
	Straordinaria	0
	Costi operativi	0
Costi Totale		-21.976.140
Ribaltamento		-1.550.603
Fiscale	Fiscale	-172.460
Fiscale Totale		-172.460
Totale complessivo		175.716

Piano investimenti e dinamiche economiche 2026

Il Budget 2026 della Business Unit Igiene Urbana è caratterizzato da un rilevante programma di investimenti infrastrutturali, sostenuto in misura significativa da contributi PNRR, che rafforzano la sostenibilità finanziaria complessiva dell'intervento.

Nel dettaglio, sono previsti:

- un investimento pari a 2,6 milioni di euro per la realizzazione delle Isole Ecologiche, a fronte di un contributo PNRR di 0,9 milioni di euro;
- un investimento di 5,2 milioni di euro per il Centro di Raccolta di San Pietro, sostenuto da un contributo PNRR di 4,2 milioni di euro. Il progetto è attualmente oggetto di approfondimento da parte degli uffici tecnico-amministrativi, in considerazione di un fisiologico ritardo nel procedimento di approvazione, connesso alla necessità di completare l'iter di bonifica dell'area individuata per la realizzazione del Centro. Tale circostanza comporterà una rimodulazione del cronoprogramma, con conseguente slittamento dei tempi di attuazione dell'intervento, fermo restando l'interesse strategico dell'opera e la volontà di garantire la piena conformità tecnico-ambientale prima dell'avvio della fase esecutiva.

L'elevato grado di copertura pubblica, in particolare per il Centro di Raccolta, consente di limitare l'impatto sulla posizione finanziaria netta della società, preservando gli equilibri di medio periodo e migliorando al contempo la qualità e l'efficienza del servizio.

Sotto il profilo operativo, il principale elemento di discontinuità per l'esercizio 2026 è rappresentato dal rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro, che determina un incremento strutturale del costo del personale stimabile in circa 400.000 euro annui, oltre a un onere straordinario una tantum pari a 100.000 euro, con un impatto sul 2026 di 11 mesi pari a € 450.000.

Tale incremento complessivo di € 450.000 annui è stato correttamente ricondotto nell'ambito delle previsioni contrattuali vigenti. In particolare, il contratto di gestione, all'art. 31 ("Cause per le quali il Gestore può richiedere la revisione del Corrispettivo", paragrafo a), consente la revisione del corrispettivo in presenza di variazioni normative o contrattuali che incidano sui costi di gestione.

Il Budget 2026 prevede pertanto:

- un adeguamento dei canoni di servizio correlato all'inflazione, stimato prudenzialmente all'1%;
- un ulteriore incremento dei corrispettivi finalizzato all'assorbimento dell'aumento del costo del lavoro derivante dal rinnovo del CCNL.

Le simulazioni riportate nelle tabelle di dettaglio evidenziano l'impatto combinato di tali fattori sul valore complessivo dei canoni, garantendo il mantenimento dell'equilibrio economico della

Business Unit e la sostenibilità industriale del servizio, nel rispetto del quadro contrattuale vigente e dei principi di trasparenza e neutralità economica.

	CANONE MENSILE				
	Anno 2025	Anno 2026 (inflazione)	Anno 2026 (inflazione + aumento ctr naz)	% aum 2026 (inflazione)	% aum 2026 (inflazione + aum ctr naz)
Centro di costo					
Convenzione Sanremo	1.100.208	1.106.809	1.143.175		
Convenzione Cipressa	22.837	22.974	23.555		
Convenzione Civezza	10.480	10.543	10.810		
Convenzione Costarainera	14.879	14.968	15.347		
Convenzione Pietrabruna	8.864	8.917	9.143		
Convenzione Riva Ligure	51.331	51.639	52.947		
Convenzione San Lorenzo	36.149	36.366	37.287		
Convenzione Santo Stefano	47.066	47.348	48.547		
Convenzione Taggia	232.271	233.665	239.583		
Convenzione Pompeiana	11.126	11.193	11.476		
Convenzione Badalucco	14.630	14.718	15.090		
Convenzione Bajardo	7.032	7.074	7.253		
Convenzione Castellaro	12.226	12.299	12.611		
Convenzione Ceriana	9.603	9.661	9.906		
Convenzione Molini di Triora	7.907	7.955	8.156		
Convenzione Montalto Ligure/Carpasio	7.732	7.778	7.975		
Convenzione Triora	11.248	11.316	11.603		
TOTALE	1.605.589	1.615.222	1.664.465	0,60%	3,65%

SITUAZIONE PATRIMONIALE

SP Finanziario	Riclassifica	Budget 2026
☐ Attivo immobilizzato	Immobilizzazioni	39.118.014
	Risconto contr.PNRR	-10.062.681
Attivo immobilizzato Totale		29.055.333
☐ Capitale circolante	Crediti commerciali	6.349.332
	Crediti verso controllante	127.310
	Crediti per contributi	423.307
	Crediti diversi	460.128
	Debiti commerciali	-5.272.264
	Debiti diversi	-1.917.948
	Debiti verso controllante	0
	Erario	145.282
	Liquidità	7.540
	Ratei/risconti	-646.722
	Rimanenze	59.939
Capitale circolante Totale		-264.097
☐ Finanziamenti M/L	Banche	-12.570.912
Finanziamenti M/L Totale		-12.570.912
☐ Fondi rischi	Fondi rischi	-446.588
	Fondo spese	-10.000
Fondi rischi Totale		-456.588
☐ Fondi TFR	Fondi TFR	-1.758.780
Fondi TFR Totale		-1.758.780
☐ Patrimonio netto	Patrimonio Netto	-15.002.187
Patrimonio netto Totale		-15.002.187
☐ Investimenti finanziari	Investimenti liquidità	0
Investimenti finanziari Totale		0
☐ Posizione Finanziaria Netta	Banche	997.230
Posizione Finanziaria Netta Totale		997.230
Totale complessivo		0

A livello patrimoniale, AES avrà un incremento notevole delle poste immobilizzate per investimenti (come dettagliato nella pagina seguente), bilanciato parzialmente da un incremento patrimoniale per aumento di capitale sociale di € 3,7 mln.

Investimenti e contributi PNRR

MERCATO DEI FIORI	
Tipologia di spesa	2026
Bando PNRR Commercio (netto risparmi)	6.121.898
Bando PNRR Mercato (netto risparmi)	6.160.000
Integrazione investimenti ex Filiera	4.818.717
Risparmi previsti	-1.700.000
Totale lavori	15.400.615

IGIENE URBANA	
Tipologia di spesa	2026
Isole ecologiche - PNRR	2.625.000
Centro di Raccolta San Pietro - PNRR	5.200.000
Totale lavori	7.825.000

PARCO COSTIERO	
Tipologia di spesa	2026
Acquisto parcheggio Darsena Arma di Taggia	715.000
Totale lavori	715.000

TOTALE AZIENDA	
BUSINESS UNIT	2026
Mercato dei Fiori	15.400.615
Igiene Urbana	7.825.000
Parco Costiero	715.000
Totale Investimenti	23.940.615

CONTRIBUTI PNRR	
BUSINESS UNIT	2026
Mercato dei Fiori	5.304.642
Igiene Urbana	5.100.000
Totale contributi	10.404.642

Variazione Capitale Circolante Netto

A livello di Capitale Circolante Netto le principali variazioni previste nel Budget 2026 riguardano i rapporti con il Comune di Sanremo e la Regione Liguria, nei confronti dei quali si ipotizza di incassare (netti) rispettivamente € 158k e € 200k.

Le altre poste sono movimentate come da attività operativa ordinaria (ad esempio imposte d'esercizio).

Riclassifica	Totale
Crediti commerciali	6.349.332
Crediti verso controllante	127.310
Crediti diversi	460.128
Crediti per contributi	423.307
Debiti commerciali	-5.272.264
Debiti diversi	-1.917.948
Debiti verso controllante	0
Erario	145.282
Liquidità	7.540
Ratei/risconti	-646.722
Rimanenze	59.939
Totale complessivo	-264.097

Variazione di CCN (€/000):

- incassi netti verso Comune di Sanremo: € 158
- incassi contributi da Regione Liguria: € 200
- altre voci: € 260

SITUAZIONE FINANZIARIA

Inquadramento strategico e sostenibilità finanziaria

Come evidenziato nel paragrafo “Contesto di Budget”, l’esercizio 2026 rappresenta per Amaie Energia e Servizi S.r.l. un passaggio strategico, caratterizzato da un’intensa fase di investimento finalizzata all’ammodernamento infrastrutturale, all’innovazione dei processi e al rafforzamento della sostenibilità ambientale ed economica delle Business Unit.

Tali interventi comportano un fabbisogno finanziario rilevante e rendono centrale l’analisi prospettica della situazione finanziaria, con l’obiettivo di verificare la sostenibilità nel tempo degli impegni assunti, preservare l’equilibrio patrimoniale e garantire la continuità aziendale in un contesto gestionale articolato.

Assetto gestionale e modello economico

Amaie Energia e Servizi opera secondo un modello multi-business, con tre driver economici profondamente differenziati per natura, esposizione al rischio e capacità di generare cassa:

1. Servizio di Igiene Urbana (in house providing)

Servizio affidato dal Comune di Sanremo e da ulteriori 17 Comuni del bacino. Caratteristiche principali:

- flussi economici prevedibili e stabilizzati da contratto pluriennale;
- struttura dei costi rigida, con incidenza significativa del personale e dei mezzi;
- margini coerenti con la natura pubblica del servizio;
- funzione di “ancora finanziaria” del sistema aziendale.

Rappresenta il pilastro di stabilità dei flussi di cassa, pur richiedendo un’attenta pianificazione in presenza di investimenti straordinari.

2. Mercato dei Fiori

Business esposto a dinamiche concorrenziali e regolato da logiche di mercato. Elementi distintivi:

- ricavi variabili legati a volumi d’asta, movimentazione carrelli, locazioni e servizi accessori (freddo, logistica);
- elevata stagionalità del settore florovivaistico;

- rilevanti investimenti infrastrutturali in corso (riqualificazione, efficientamento impiantistico);
- sensibilità ai prezzi internazionali del fiore reciso.

Questo segmento costituisce il principale driver di crescita prospettica e, d'altra parte, una maggiore volatilità economica.

3. Pista Ciclopedonale

Attività pubblica a valenza sociale e territoriale:

- costi di manutenzione e gestione ricorrenti e strutturali;
- ricavi non integralmente compensativi (parcheggi, spiagge, noleggi, ristoro);
- equilibrio economico ottenuto attraverso efficientamento gestionale e contenimento dei costi.

La combinazione di questi tre ambiti genera una struttura economico-finanziaria atipica rispetto a una società pubblica "monoline", richiedendo una governance evoluta, strumenti di pianificazione integrata e un controllo costante dei flussi di cassa.

Analisi dei flussi finanziari

L'analisi prospettica evidenzia tre macrocategorie di flussi:

a) Flussi ricorrenti – Igiene Urbana

- prevedibilità elevata;
- rigidità strutturale dei costi;
- stabilità finanziaria nel medio periodo.

b) Flussi variabili – Mercato dei Fiori

- maggiore volatilità dei ricavi;
- rilevanti investimenti infrastrutturali;
- forte correlazione con l'andamento del settore floricolo.

c) Flussi compensativi – Pista Ciclopedonale

- costi certi e ricorrenti;

- copertura parziale tramite attività collaterali;
- necessità di presidio finanziario e sinergie interne.

La sostenibilità complessiva dipende dall'equilibrio dinamico tra queste tre componenti.

Analisi del DSCR e sostenibilità del debito

Il Debt Service Coverage Ratio (DSCR) misura la capacità della società di coprire il servizio del debito mediante i flussi operativi generati.

Le proiezioni indicano una capacità di copertura adeguata ($DSCR > 1,1$), a condizione che:

- i flussi del Mercato dei Fiori restino protetti e canalizzati verso il servizio del debito;
- il contratto di Igiene Urbana mantenga stabilità pluriennale;
- non venga utilizzato debito per finanziare attività non remunerative della ciclopedonale;
- sia mantenuto un palinsesto finanziario coerente con il piano di ammortamento.

Programmazione e gestione PNRR

Amaie Energia e Servizi gestisce due linee principali di intervento PNRR:

PNRR – Ambiente

- Ecoisole informatizzate (3,2 mln € ante ribassi)
- Centro di trasferimento di San Pietro (5,2 mln € ante ribassi)

Criticità:

- necessità di anticipazioni finanziarie;
- gestione di tesoreria dedicata;
- rendicontazione a milestone con tempistiche vincolanti;
- ritardi strutturali sul progetto San Pietro legati a prescrizioni ambientali e procedure di bonifica.

PNRR – Mercato dei Fiori (circa 17 mln € ante ribassi)

- riqualificazione strutturale;
- efficientamento impiantistico;

- razionalizzazione logistica.

Questa linea presenta maggiore complessità:

- investimento anticipato rispetto all'erogazione dei contributi;
- esposizione a flussi commerciali privati;
- coinvolgimento di stakeholder plurimi (Comune, operatori, logistica).

Rafforzamento patrimoniale

È previsto un aumento di capitale monetario pari a 6 milioni di euro, attraverso la partecipata Amaie S.r.l., oggi in fase pre-liquidatoria.

Tale operazione:

- rafforza la struttura patrimoniale;
- migliora gli indicatori di leva finanziaria;
- aumenta la capacità di accesso al credito;
- sostiene la credibilità bancaria nel medio periodo.

Considerazioni conclusive sul tema della gestione finanziaria di Amaie Energia e Servizi

La struttura finanziaria di Amaie Energia e Servizi è il risultato di:

- una gestione multilivello;
- una diversificazione dei flussi di cassa;
- una pianificazione integrata tra investimenti pubblici e attività di mercato.

La capacità della società di attrarre finanziamenti e gestire linee di credito dedicate deriva da:

- un presidio tecnico-amministrativo qualificato dei progetti PNRR;
- la continuità operativa dei servizi pubblici essenziali;
- un controllo sistematico degli equilibri economici;
- una relazione bancaria evoluta e strutturata su base tecnica e fiduciaria.

Il 2026 rappresenta dunque un esercizio di transizione strategica: alta intensità di investimento, equilibrio finanziario sotto monitoraggio e preparazione di una fase di consolidamento e piena valorizzazione industriale nel biennio 2027–2028.

Di seguito si riporta l'analisi previsionale del Flusso di Cassa per il periodo di Budget 2026 nella quale trova sintesi quanto esposto in precedenza.

	Budget 2026
Risultato economico	255.904
Ammortamenti	1.899.944
Risconto contributi PNRR	-341.961
Acc.to fondo TFR	
Acc.to fondo rischi/spese	10.000
Flusso di cassa lordo gestione reddituale (A)	1.823.886
Capitale Circolante Netto Operativo Iniziale	355.474
Capitale Circolante Netto Operativo Finale	-264.097
Variazione Capitale Circolante Netto Operativo (B)	619.571
Flusso di Cassa Gestione Corrente C = (A+B)	2.443.457
Investimenti Netti	-21.567.111
Ammortamenti	-1.899.944
Contributi PNRR	10.404.642
Investimenti Lordi	-13.062.412
Aumento di capitale sociale - conferimento	3.700.000
Altri investimenti	3.700.000
Flusso di Cassa gestione investimenti (D)	-9.362.412
Flusso di Cassa Gestione Operativa E = (C+D)	-6.918.955
Rimborso Finanziamenti M/L vs. Istituti di credito	-2.884.659
Accensione Finanziamenti M/L vs. Istituti di credito	0
Investimenti di liquidità	2.700.020
Variazione Fondo T.F.R. netta	0
Variazione Fondi Rischi	0
Variazione Capitale sociale	0
Flusso di Cassa extra-gestione operativa (F)	-184.639
Flusso di Cassa Totale (CASH FLOW) G = (E+F)	-7.103.595
Posizione Finanziaria Netta Iniziale	8.100.825
Posizione Finanziaria Netta Finale	997.230
Variazione Posizione Finanziaria Netta	-7.103.595

INDICATORI

Il DSCR di Budget 2026 previsto è pari a 1,35 e il calcolo è riportato nella tabella sottostante.

Rate finanziamenti (quota capitale) da rimborsare: 2.884.659

PFN iniziale	8.100.825
Flusso di cassa gestione corrente	2.443.457
Aumento di capitale sociale	3.700.000
Disinvestimento liquidità	2.700.020
Flusso di cassa gestione operativa	16.944.301
Spese per investimenti	-23.467.055
Contributi PNRR	10.404.642
Gestione investimenti	-13.062.412

Flusso di cassa per la gestione del debito 3.881.889

DSCR - Budget 2026	$\frac{3.881.889}{2.884.659}$	=	1,35
---------------------------	---	----------	-------------

Un DSCR attestato su valori prossimi a 1,35 risulta coerente con la natura e la missione istituzionale di Amaie Energia e Servizi.

Le società a controllo pubblico, in particolare quelle operanti nel perimetro dei servizi pubblici locali, non sono strutturalmente orientate alla massimizzazione del margine operativo o al perseguimento di EBITDA a doppia cifra, bensì alla garanzia della continuità del servizio, dell'equilibrio economico e della sostenibilità finanziaria nel medio-lungo periodo.

In questo contesto, un indice di copertura del debito superiore all'unità ma non eccessivamente elevato rappresenta un equilibrio virtuoso:

- assicura la capacità di far fronte agli impegni finanziari senza tensioni di liquidità;
- evita un eccessivo accumulo di risorse inattive o una leva finanziaria sottoutilizzata;
- mantiene un livello di indebitamento compatibile con la natura pubblica dell'ente;
- preserva la stabilità patrimoniale senza trasferire rischi indebiti sulla collettività.

Per una società municipalizzata, l'obiettivo non è l'ottimizzazione aggressiva della redditività, ma la costruzione di un modello industriale solido, prudente e resiliente. In tale ottica, un DSCR pari a 1,35 esprime una condizione di sostenibilità finanziaria adeguata, coerente con un approccio gestionale orientato all'equilibrio strutturale e alla tutela dell'interesse pubblico, piuttosto che alla massimizzazione del profitto.

ALTRI INDICATORI DI RISULTATO

BUDGET 2026

STATO PATRIMONIALE

Margini

Margine di tesoreria	-12.645.944
Margine di struttura primario	-24.115.827
Margine di disponibilità	-12.586.005
CCN	-1.876.602

Indici

Indice di liquidità (Quick ratio)	0,44
Indice di disponibilità (current ratio)	0,44
Indice di copertura delle immobilizzazioni (MP)	0,38
Indipendenza finanziaria	0,44
Leverage	3,28
Copertura globale Immobilizzazioni	0,63
Indice autonomia finanziaria	0,31

CONTO ECONOMICO

Margini

Margine Operativo Lordo (MOL)	2.566.805
Risultato Operativo (EBIT)	998.822

Indici

Return on Equity (ROE)	1,71%
Return on Investment (ROI)	3,45%
Return on sales (ROS)	2,51%
ROA	0,52%
ROD	3,74%

ALTRI INDICI e INDICATORI

Indice di rotazione del capitale investito (ROT)	1,38
Rapporto tra PFN e EBITDA	0,39
Rapporto tra PFN e NOPAT	1,39
Rapporto D/E (Debt/Equity) - Indebitamento finanziario	0,84
Rapporto oneri finanziari su MOL	18,32%