

Situazione Economica, Patrimoniale e Finanziaria

**Semestrale al 30 giugno 2026
e Forecast al 31 dicembre 2026**

Executive summary

Semestrale: risultato economico pari a **-57 mila €**, sostanzialmente in equilibrio rispetto alla dimensione aziendale.

Forecast 2026: previsto **utile di circa 100 mila €**, confermando la capacità della Società di chiudere l'esercizio in equilibrio economico.

Investimenti e sviluppo : Prosegue il piano di investimenti strategici, con particolare riferimento al **Mercato dei Fiori**, che porterà l'attivo immobilizzato da **28,4 milioni €** a oltre **31,4 milioni €** entro fine esercizio.

Liquidità: La tensione finanziaria è riconducibile a fattori **temporanei ed esogeni**:

- Aumento di capitale prevalentemente patrimoniale (solo 2,3 mln € di liquidità)
- Ritardo nell'erogazione dei contributi PNRR
- Attivate misure finanziarie dedicate (Banco BPM, factoring, operazioni bancarie alternative e valorizzazione delle garanzie immobiliari) per sostenere il capitale circolante.

Sostenibilità finanziaria

- Il **DSCR** potrà rimanere in tensione nel breve periodo per effetto del disallineamento temporale tra investimenti e incasso dei contributi.
- L'**LLCR** conferma invece una **sostenibilità strutturale del debito**, evidenziando una capacità prospettica di generazione di cassa coerente con gli impegni finanziari assunti.

La Società presenta fondamentali economici solidi. La tensione di liquidità è di natura temporanea, derivante dall'importante piano di investimenti e dal ritardo nell'incasso dei contributi PNRR, ed è gestita attraverso un articolato piano di interventi finanziari già attivati. Il Forecast conferma il mantenimento dell'equilibrio economico a fine esercizio e la piena continuità del percorso di sviluppo aziendale.

Dati di sintesi al 30 Giugno 2026

Conto economico

Il Conto Economico a fine giugno 2026 evidenzia un risultato **negativo** di € 57.471

- **Crescono i ricavi, ma aumentano maggiormente i costi.** Il valore della produzione risulta superiore al budget di circa **545 mila euro**, segnale di una buona tenuta dell'attività aziendale. Tuttavia, tale incremento è stato più che assorbito dalla crescita dei **costi della produzione**, superiori al budget di oltre **900 mila euro**, con una conseguente riduzione del margine operativo.
- **Principali incrementi di costo.** Le maggiori variazioni riguardano principalmente: **Servizi**: +584 mila euro circa; **Costo del personale**: +330 mila euro circa; **Godimento beni di terzi**: +145 mila euro circa. Questi incrementi rappresentano la principale causa della riduzione della redditività operativa.
- **Ammortamenti sostanzialmente in linea.** Gli **ammortamenti** risultano leggermente inferiori rispetto al budget, contribuendo solo marginalmente a compensare l'aumento degli altri costi.
- **Effetto sul risultato finale.** Il risultato operativo passa da un margine previsto di circa **589 mila euro** a **232 mila euro**, con una conseguente riduzione del risultato ante imposte.

La flessione del risultato economico del primo semestre è riconducibile principalmente all'incremento dei costi operativi, in particolare per servizi e personale, che ha più che compensato il maggiore valore della produzione.

CONTO ECONOMICO GESTIONALE

TOTALE AZIENDA

	SITUAZIONE A FINE GIUGNO	
	BUDGET	2026
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
1 Ricavi:		
Totale ricavi delle vendite e prestazioni	22.346.316	22.260.744
Totale costi capitalizzati	0	280.150
Totale Altri ricavi e proventi	479.055	829.557
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	22.825.370	23.370.451
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
6 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	8.588.050	8.500.209
7 Per servizi	4.261.893	4.845.812
8 Per il godimento di beni e servizi	828.413	973.491
9 Per il personale:		
Totale Costo per il personale	7.684.896	8.011.689
10 Ammortamenti e svalutazioni:		
Totale ammortamenti e svalutazioni	758.216	750.203
11 Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	0	-70.061
12 Accantonamenti per rischi	0	0
14 Oneri diversi di gestione	115.136	126.568
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	22.236.603	23.137.910
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	588.767	232.541
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
Proventi finanziari diversi	1.800	11.437
Oneri finanziari verso terzi	-239.738	-242.453
Totale Proventi e Oneri finanziari	-237.938	-231.016
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	350.829	1.525
F IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
Imposte esercizio precedente	0	9.340
I.R.A.P.	78.241	57.697
IRES di competenza	81.409	-8.040
Totale Imposte sul reddito	159.650	58.996
UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	191.179	-57.471

Situazione patrimoniale

- **Attivo Immobilizzato netto** risulta pari a 28,6 mln
- La **Posizione Finanziaria Netta di breve periodo** è pari a + € 5,2 mln
- La **Posizione Finanziaria Netta complessiva** è pari a – € 11,2 mln

- ☐ La PFN esprime il debito netto verso gli istituti bancari (medio-lungo e saldi di c/c)
- ☐ La PFN di Breve Periodo espone il saldo dei c/c, ossia la liquidità disponibile

SINTESI STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO	Bilancio 2025	Situazione 06.2026
Attivo Immobilizzato	17.667.739	28.553.585
Capitale Circolante Operativo	443.570	-4.015.338
Fondi rischi	-461.588	-373.212
Fondo TFR	-1.759.964	-1.726.868
Patrimonio Netto	-11.251.934	-11.194.463
Finanziamenti bancari M/L	-15.436.809	-16.450.099
Investimenti finanziari	2.700.020	0
Posizione Finanziaria breve periodo	8.098.967	5.206.395

Situazione finanziaria – analisi flusso di cassa

Il Flusso di Cassa è costituito da una serie di risultati intermedi così definiti:

- ❑ **Flusso di Cassa Gestione Reddittuale:** rappresenta il contributo lordo del Conto Economico al flusso di cassa
- ❑ **Flusso di Cassa Gestione Corrente:** integra, rispetto al risultato precedente, la variazione di CCN dell'attività caratteristica, ossia la variazione dei crediti, debiti commerciali e magazzino
- ❑ **Flusso di Cassa Gestione Investimenti:** sintetizza i movimenti di cassa derivanti dalle scelte di investimento/disinvestimento
- ❑ **Flusso di Cassa Gestione Extra-operativa:** Determinato dai movimenti di natura finanziaria di medio/lungo periodo, dalle uscite di TFR, Altri debiti a M/L e da variazioni di capitale sociale (escluso risultato economico)
- ❑ **Il Flusso di Cassa Totale** è la somma algebrica di:
Flusso di Cassa Gestione Corrente + Flusso di Cassa Gestione Investimenti + Flusso di Cassa Gestione Extra-operativa

	Consuntivo 2025	Situazione 06.2026
Flusso di cassa lordo gestione reddituale	2.431.708	518.562
Variazione Capitale Circolante Netto Operativo	-449.519	4.458.908
Flusso di Cassa Gestione Corrente	1.982.189	4.977.470
Investimenti lordi	-5.080.141	-11.461.880
Aumento di capitale sociale - conferimento numerario	2.300.000	0
Contributi PNRR		
Flusso di Cassa gestione investimenti	-2.780.141	-11.461.880
Flusso di Cassa Gestione Operativa	-797.952	-6.484.410
Rimborso Finanziamenti M/L vs. Istituti di credito	-2.507.799	-1.486.709
Accensione Finanziamenti M/L vs. Istituti di credito	9.624.884	2.500.000
Investimenti di liquidità	-1.400.020	2.700.020
Altre variazioni a M/L termine	-725.083	-121.473
Variazione Capitale sociale	0	0
Flusso di Cassa extra-gestione operativa	4.991.983	3.591.838
Flusso di Cassa Totale (CASH FLOW)	4.194.031	-2.892.572
Posizione Finanziaria Netta Iniziale	3.904.936	8.098.967
Posizione Finanziaria Netta Finale	8.098.967	5.206.395
Variazione Posizione Finanziaria Netta	4.194.031	-2.892.572

Dettaglio sulla situazione finanziaria e liquidità'

Nel corso del primo semestre 2026, **Amaie Energia e Servizi S.r.l.** ha registrato una temporanea tensione della liquidità a breve termine, riconducibile principalmente a fattori di natura straordinaria ed esogena rispetto alla gestione operativa ordinaria.

1. In primo luogo, l'aumento di capitale deliberato dal Comune di Sanremo per complessivi **6 milioni di euro** ha determinato un effettivo apporto di liquidità pari a circa **2,3 milioni di euro**. La quota residua, pari a circa **3,7 milioni di euro**, è stata conferita mediante l'apporto di un immobile precedentemente appartenente ad Amaie S.r.l. Tale componente, pur rafforzando la consistenza patrimoniale della Società e generando un flusso economico stabile derivante dal contratto di locazione in essere con DEA, per un importo annuo pari a circa **254 mila euro**, non ha prodotto un immediato beneficio in termini di cassa.
2. Un secondo elemento di rilievo è rappresentato dal ritardo nell'erogazione dei contributi a fondo perduto previsti nell'ambito del **PNRR per il progetto del Mercato dei Fiori**. Alla data di riferimento risultano ancora da incassare contributi per circa **6 milioni di euro**, dei quali circa **2,6 milioni di euro** risultano già ammessi alle successive fasi di liquidazione presso le competenti amministrazioni. Il differimento temporale nell'erogazione di tali somme ha comportato un incremento del fabbisogno di capitale circolante, anche in considerazione dell'avanzamento degli investimenti e degli impegni finanziari già assunti dalla Società.

Misure per il rafforzamento della liquidità

- **Linea di credito Banco BPM** da **€ 2 mln** per sostenere il fabbisogno finanziario di breve periodo.
- **Valutazione di operazioni di factoring/anticipazione** dei canoni di locazione DEA (potenziale liquidità **€ 1,8–2 mln**).
- **Interlocuzioni con altri istituti di credito** (UniCredit e Banca di Caraglio) per soluzioni alternative di finanziamento.
- **Liberazione delle garanzie ipotecarie** sull'immobile per consentire un futuro finanziamento a medio-lungo termine fino a **€ 2,8–3 mln**, riequilibrando la struttura finanziaria.

Evoluzione degli indicatori finanziari

DSCR previsto in temporanea tensione fino a fine 2026 per effetto del disallineamento tra investimenti, rimborso dei finanziamenti e incasso dei contributi PNRR.

Le principali cause sono: (1) ritardo nell'erogazione dei contributi PNRR; (2) rimborso dei finanziamenti pregressi; (3) fabbisogno di capitale circolante per il completamento del Mercato dei Fiori.

LLCR su livelli equilibrati, a conferma della sostenibilità finanziaria nel medio-lungo periodo.

La criticità è temporanea e non strutturale, connessa al timing dei flussi di cassa e costantemente monitorata dalla Società.

Dati di Forecast al 31 Dicembre 2026

Conto Economico

- Il Conto Economico Forecast 2026 evidenzia un risultato **positivo** di € **100.309**.

Il risultato economico del periodo «Forecast 2026» **recepisce alcuni fattori di aggiornamento.**

- Servizi Comuni:** viene recepito il costo «Compenso Amministratori», stimato in € 100.000 annui + contributi carico azienda (nel Forecast previsti a partire dal mese di luglio, quindi al 50%)
- Igiene Urbana:** sostanziale equilibrio dei ricavi ma aumento dei costi soprattutto Automezzi, Personale e Servizi Esternalizzati
- Parco Costiero:** prudenziale accantonamento di svalutazione crediti per circa € 50.000

CONTO ECONOMICO GESTIONALE		TOTALE AZIENDA		
		TOTALE ANNO		
		2025	BUDGET	2026
A VALORE DELLA PRODUZIONE				
1 Ricavi:				
Totale ricavi delle vendite e prestazioni		37.956.943	38.873.908	39.129.500
Totale costi capitalizzati		105.000	0	280.150
Totale Altri ricavi e proventi		1.519.278	973.109	1.687.323
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		39.581.222	39.847.017	41.096.974
B COSTI DELLA PRODUZIONE				
6 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		10.998.744	11.328.600	11.475.113
7 Per servizi		9.885.996	8.468.163	9.285.295
8 Per il godimento di beni e servizi		1.712.553	1.676.950	1.975.625
9 Per il personale:				
Totale Costo per il personale		14.256.067	15.578.792	15.721.706
10 Ammortamenti e svalutazioni:				
Totale ammortamenti e svalutazioni		1.375.601	1.557.982	1.576.531
11 Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci		-48.779	0	-61
12 Accantonamenti per rischi		15.000	0	0
14 Oneri diversi di gestione		435.191	237.706	232.561
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		38.630.375	38.848.195	40.266.769
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE		950.847	998.822	830.204
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
Proventi finanziari diversi		79.575	3.600	13.026
Oneri finanziari verso terzi		-162.788	-470.146	-514.614
Totale Proventi e Oneri finanziari		-83.213	-466.546	-501.587
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		867.633	532.276	328.617
F IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO				
Imposte esercizio precedente		-12.990	0	18.679
I.R.A.P.		127.090	152.422	135.817
IRES di competenza		117.785	123.951	73.812
Totale Imposte sul reddito		231.885	276.372	228.308
UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO		635.748	255.904	100.309

Situazione patrimoniale

- **Attivo Immobilizzato netto** risulta pari a 29,2 mln
- La **Posizione Finanziaria Netta di breve periodo** è pari a + € 1,8 mln
- La **Posizione Finanziaria Netta complessiva** è pari a – € 12,9 mln

- ❑ La PFN esprime il debito netto verso gli istituti bancari (medio-lungo e saldi di c/c)
- ❑ La PFN di Breve Periodo espone il saldo dei c/c, ossia la liquidità disponibile

SINTESI STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO	Bilancio 2025	Forecast 2026
Attivo Immobilizzato	17.667.739	29.184.628
Capitale Circolante Operativo	443.570	1.231.169
Fondi rischi	-461.588	-426.212
Fondo TFR	-1.759.964	-1.726.868
Patrimonio Netto	-11.251.934	-15.302.243
Finanziamenti bancari M/L	-15.436.809	-14.791.335
Investimenti finanziari	2.700.020	0
Posizione Finanziaria breve periodo	8.098.967	1.830.860

Situazione finanziaria – analisi flusso di cassa

Il Flusso di Cassa è costituito da una serie di risultati intermedi così definiti:

- ❑ **Flusso di Cassa Gestione Reddittuale:** rappresenta il contributo lordo del Conto Economico al flusso di cassa
- ❑ **Flusso di Cassa Gestione Corrente:** integra, rispetto al risultato precedente, la variazione di CCN dell'attività caratteristica, ossia la variazione dei crediti, debiti commerciali e magazzino
- ❑ **Flusso di Cassa Gestione Investimenti:** sintetizza i movimenti di cassa derivanti dalle scelte di investimento/disinvestimento
- ❑ **Flusso di Cassa Gestione Extra-operativa:** Determinato dai movimenti di natura finanziaria di medio/lungo periodo, dalle uscite di TFR, Altri debiti a M/L e da variazioni di capitale sociale (escluso risultato economico)
- ❑ **Il Flusso di Cassa Totale** è la somma algebrica di:
Flusso di Cassa Gestione Corrente + Flusso di Cassa Gestione Investimenti + Flusso di Cassa Gestione Extra-operativa

	Consuntivo 2025	Forecast 2026
Flusso di cassa lordo gestione reddittuale	2.431.708	1.396.690
Variazione Capitale Circolante Netto Operativo	-449.519	-787.599
Flusso di Cassa Gestione Corrente	1.982.189	609.090
Investimenti lordi	-5.080.141	-15.161.551
Aumento di capitale sociale - conferimento numerario	2.300.000	0
Contributi PNRR		6.101.281
Flusso di Cassa gestione investimenti	-2.780.141	-9.060.270
Flusso di Cassa Gestione Operativa	-797.952	-8.451.180
Rimborso Finanziamenti M/L vs. Istituti di credito	-2.507.799	-3.145.474
Accensione Finanziamenti M/L vs. Istituti di credito	9.624.884	2.500.000
Investimenti di liquidità	-1.400.020	2.700.020
Altre variazioni a M/L termine	-725.083	-121.473
Variazione Capitale sociale	0	250.000
Flusso di Cassa extra-gestione operativa	4.991.983	2.183.073
Flusso di Cassa Totale (CASH FLOW)	4.194.031	-6.268.107
Posizione Finanziaria Netta Iniziale	3.904.936	8.098.967
Posizione Finanziaria Netta Finale	8.098.967	1.830.860
Variazione Posizione Finanziaria Netta	4.194.031	-6.268.107



**Amaie Energia
e Servizi**