

MARINA DI ALASSIO SRL

Analisi di Bilancio

Business Plan 2025 - 2027

2025.1 - 2026.1 - 2027.1

STATO PATRIMONIALE / Attivo

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2027

	31/12/2027	31/12/2026	Diff.	Diff. %	31/12/2025	Diff.	Diff. %
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0	0		0	0	
Versamenti non ancora richiamati	0	0	0		0	0	
Versamenti già richiamati	0	0	0		0	0	
B) IMMOBILIZZAZIONI	2.800.000	2.770.500	29.500	1,1%	2.740.403	59.597	2,2%
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	280.000	310.200	-30.200	-9,7%	290.203	-10.203	-3,5%
Immobilizzazioni immateriali lorde	280.000	310.200	-30.200	-9,7%	290.203	-10.203	-3,5%
Fondi Ammortam. immobil. immateriali	0	0	0		0	0	
Fondi svalutazione immobil. immateriali	0	0	0		0	0	
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	2.520.000	2.460.300	59.700	2,4%	2.450.200	69.800	2,8%
Immobilizzazioni materiali lorde	7.128.627	6.905.927	222.700	3,2%	6.737.827	390.800	5,8%
Fondi Ammort. Immobil. materiali	-4.608.627	-4.445.627	-163.000	3,7%	-4.287.627	-321.000	7,5%
Fondi svalutazione immobil. materiali	0	0	0		0	0	
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0	0		0	0	
C) ATTIVO CIRCOLANTE	248.000	228.000	20.000	8,8%	230.000	18.000	7,8%
I - RIMANENZE	0	0	0		0	0	
II - CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	78.000	68.000	10.000	14,7%	80.000	-2.000	-2,5%
Entro l'esercizio successivo	78.000	68.000	10.000	14,7%	80.000	-2.000	-2,5%
Oltre l'esercizio successivo	0	0	0		0	0	
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONE	0	0	0		0	0	
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE	170.000	160.000	10.000	6,3%	150.000	20.000	13,3%
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	25.000	25.000	0	0,0%	25.000	0	0,0%
Disaggio su prestiti	0	0	0		0	0	
Altri ratei e risconti attivi	25.000	25.000	0	0,0%	25.000	0	0,0%
TOTALE ATTIVO	3.073.000	3.023.500	49.500	1,6%	2.995.403	77.597	2,6%

STATO PATRIMONIALE / Passivo

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2027

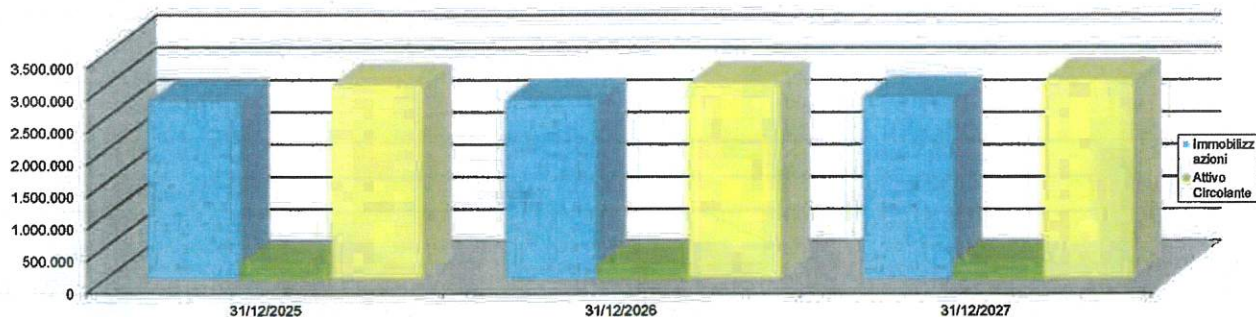
	31/12/2027	31/12/2026	Diff.	Diff. %	31/12/2025	Diff.	Diff. %
A) PATRIMONIO NETTO	2.328.000	2.273.500	54.500	2,4%	2.200.403	127.597	5,8%
I - Capitale	150.000	150.000	0	0,0%	150.000	0	0,0%
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0		0	0	
III - Riserve di rivalutazione	0	0	0		0	0	
IV - Riserva legale	30.000	30.000	0	0,0%	30.000	0	0,0%
V - Riserve statutarie	0	0	0		0	0	
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0	0		0	0	
VII - Altre riserve	1.463.500	1.220.403	243.097	19,9%	985.403	478.097	48,5%
Riserva straordinaria	1.463.500	1.220.403	243.097	19,9%	985.403	478.097	48,5%
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	0	0	0		0	0	
Riserva ammortamento anticipato	0	0	0		0	0	
Riserva per acquisto azioni proprie	0	0	0		0	0	
Riserva da deroghe ex. art. 2423 CC	0	0	0		0	0	
Riserva per azioni delle società controllante	0	0	0		0	0	
Riserva non distribubile da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0		0	0	
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0		0	0	
Versamento in conto futuro aumento di capitale	0	0	0		0	0	
Versamenti in conto capitale	0	0	0		0	0	
Versamenti a copertura perdite	0	0	0		0	0	
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0		0	0	
Riserva avanzo di fusione	0	0	0		0	0	
Riserva contributi in conto capitale	0	0	0		0	0	
Riserva da conversione in Euro	0	0	0		0	0	
Riserva da condono fiscale	0	0	0		0	0	
Riserva per utili su cambi	0	0	0		0	0	
Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di euro	0	0	0		0	0	
Varie altre riserve	0	0	0		0	0	
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	300.000	500.000	-200.000	-40,0%	650.000	-350.000	-53,8%
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	384.500	373.097	11.403	3,1%	385.000	-500	-0,1%
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	0	0	0		0	0	
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO	560.000	525.000	35.000	6,7%	490.000	70.000	14,3%
D) DEBITI	180.000	220.000	-40.000	-18,2%	300.000	-120.000	-40,0%
Entro l'esercizio successivo	180.000	220.000	-40.000	-18,2%	300.000	-120.000	-40,0%
Oltre l'esercizio successivo	0	0	0		0	0	
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	5.000	5.000	0	0,0%	5.000	0	0,0%
Aggio su prestiti	0	0	0		0	0	
Altri ratei e risconti passivi	5.000	5.000	0	0,0%	5.000	0	0,0%
TOTALE PASSIVO	3.073.000	3.023.500	49.500	1,6%	2.995.403	77.597	2,6%

STATO PATRIMONIALE SINTETICO / Attivo

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2027

	31/12/2027	31/12/2026	Diff.	Diff. %	31/12/2025	Diff.	Diff. %
Crediti verso soci	0	0	0		0	0	
Immobilizzazioni	2.800.000	2.770.500	29.500	1,1%	2.740.403	59.597	2,2%
Immateriali	280.000	310.200	-30.200	-9,7%	290.203	-10.203	-3,5%
Materiali	2.520.000	2.460.300	59.700	2,4%	2.450.200	69.800	2,8%
Finanziarie	0	0	0		0	0	
di cui Crediti a breve termine	0	0	0		0	0	
di cui Crediti vs cont.te / coll.te / cont.li	0	0	0		0	0	
di cui Partecipazioni	0	0	0		0	0	
di cui Azioni proprie	0	0	0		0	0	
Attivo Circolante	248.000	228.000	20.000	8,8%	230.000	18.000	7,8%
Rimanenze	0	0	0		0	0	
Crediti	78.000	68.000	10.000	14,7%	80.000	-2.000	-2,5%
di cui Crediti a breve termine	78.000	68.000	10.000	14,7%	80.000	-2.000	-2,5%
di cui Crediti a m/l termine	0	0	0		0	0	
di cui Crediti vs Clienti	0	0	0		0	0	
Attività finanziarie	0	0	0		0	0	
Disponibilità liquide	170.000	160.000	10.000	6,3%	150.000	20.000	13,3%
Ratei e risconti attivi	25.000	25.000	0	0,0%	25.000	0	0,0%
Totale attivo	3.073.000	3.023.500	49.500	1,8%	2.985.403	77.597	2,6%

Principali voci dell'Attivo di Stato Patrimoniale

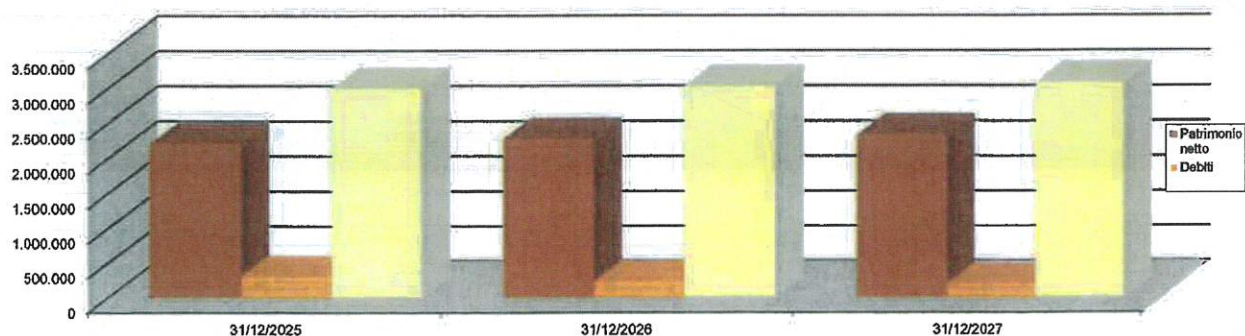


STATO PATRIMONIALE SINTETICO / Passivo

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2027

	31/12/2027	31/12/2026	Diff.	Diff. %	31/12/2025	Diff.	Diff. %
Patrimonio netto	2.328.000	2.273.500	54.500	2,4%	2.200.403	127.597	5,8%
Capitale sociale	150.000	150.000	0	0,0%	150.000	0	0,0%
Totale riserve di Patrimonio Netto	1.493.500	1.250.403	243.097	19,4%	1.015.403	478.097	47,1%
di cui Riserva sovrapprezzo	0	0	0		0	0	
di cui Riserva di rivalutazione	0	0	0		0	0	
Utili (perdita) portati a nuovo	300.000	500.000	-200.000	-40,0%	650.000	-350.000	-53,8%
Utile (perdita) dell'esercizio	384.500	373.097	11.403	3,1%	385.000	-500	-0,1%
Patrimonio netto di terzi	0	0	0		0	0	
Capitale e riserve di terzi	0	0	0		0	0	
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di t	0	0	0		0	0	
Fondo rischi e oneri	0	0	0		0	0	
di cui Fondo Imposte	0	0	0		0	0	
TFR	580.000	525.000	35.000	6,7%	490.000	70.000	14,3%
Debiti	180.000	220.000	-40.000	-18,2%	300.000	-120.000	-40,0%
di cui Debiti a breve termine	180.000	220.000	-40.000	-18,2%	300.000	-120.000	-40,0%
di cui Debiti a lungo termine	0	0	0		0	0	
Debiti vs Banche a breve termine	0	0	0		0	0	
Debiti vs Banche a m/l termine	0	0	0		0	0	
Debiti vs Fornitori	90.000	100.000	-10.000	-10,0%	130.000	-40.000	-30,8%
Debiti vs Altri	90.000	120.000	-30.000	-25,0%	270.000	-180.000	-66,7%
Ratei e risconti passivi	5.000	5.000	0	0,0%	5.000	0	0,0%
Totale passivo	3.073.000	3.023.500	49.500	1,6%	2.995.403	77.597	2,6%

Principali voci del Passivo di Stato Patrimoniale

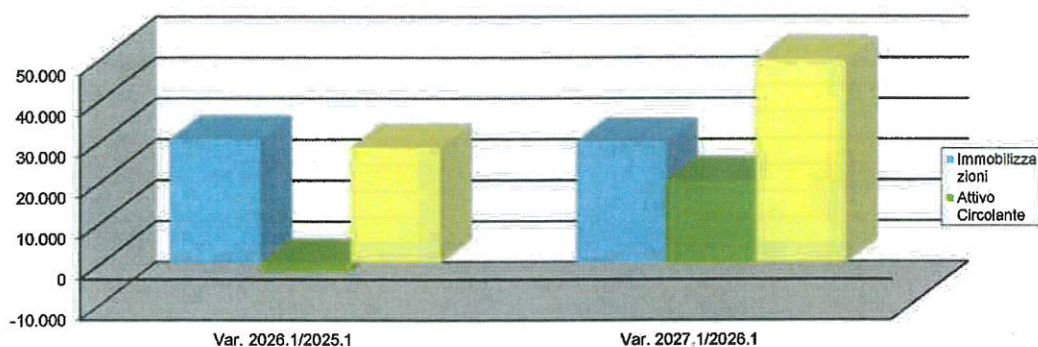


STATO PATRIMONIALE SINTETICO: VARIAZIONI / Attivo

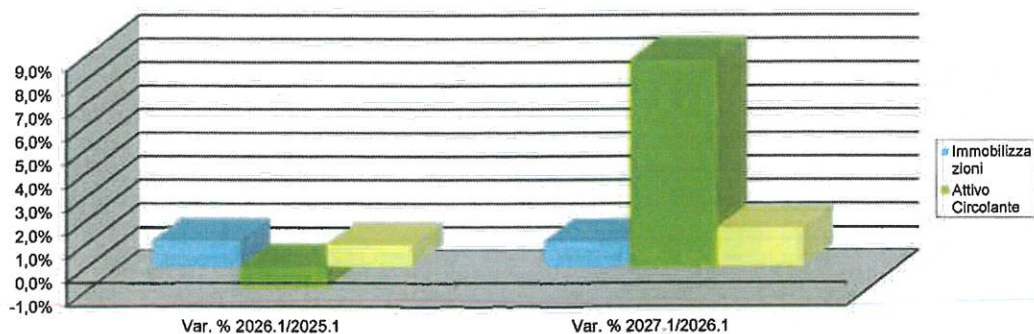
Variazioni esercizio su esercizio

	Var. 2027.1/2026.1	var. % 2027.1/2026.1	Var. 2026.1/2025.1	var. % 2026.1/2025.1
Crediti verso soci	0		0	
Immobilizzazioni	29.500	1,1%	30.097	1,1%
Immateriali	-30.200	-9,7%	19.997	6,9%
Materiali	59.700	2,4%	10.100	0,4%
Finanziarie	0		0	
<i>di cui Crediti a breve termine</i>	0		0	
<i>di cui Crediti vs cont.te / coll.te / cont.ti</i>	0		0	
<i>di cui Partecipazioni</i>	0		0	
<i>di cui Azioni proprie</i>	0		0	
Attivo Circolante	20.000	8,8%	-2.000	-0,9%
Rimanenze	0		0	
Crediti	10.000	14,7%	-12.000	-15,0%
<i>di cui Crediti a breve termine</i>	10.000	14,7%	-12.000	-15,0%
<i>di cui Crediti a m/l termine</i>	0		0	
<i>di cui Crediti vs Clienti</i>	0		0	
Attività finanziarie	0		0	
Disponibilità liquide	10.000	6,3%	10.000	6,7%
Ratei e risconti attivi	0	0,0%	0	0,0%
Totale attivo	49.500	1,6%	28.097	0,9%

Variazioni assolute



Variazioni percentuali

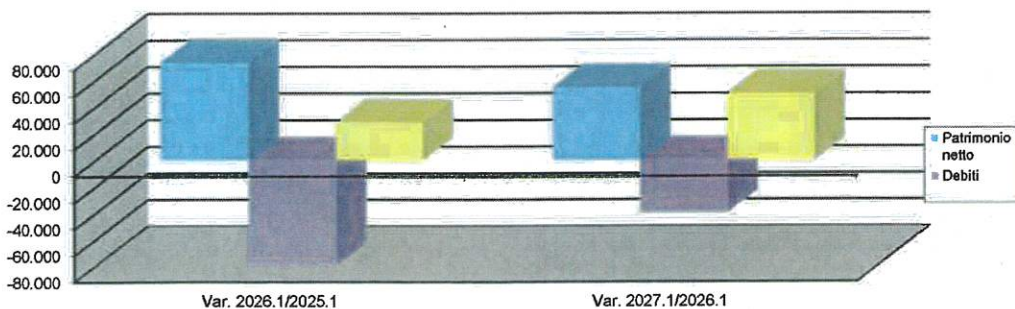


STATO PATRIMONIALE SINTETICO: VARIAZIONI / Passivo

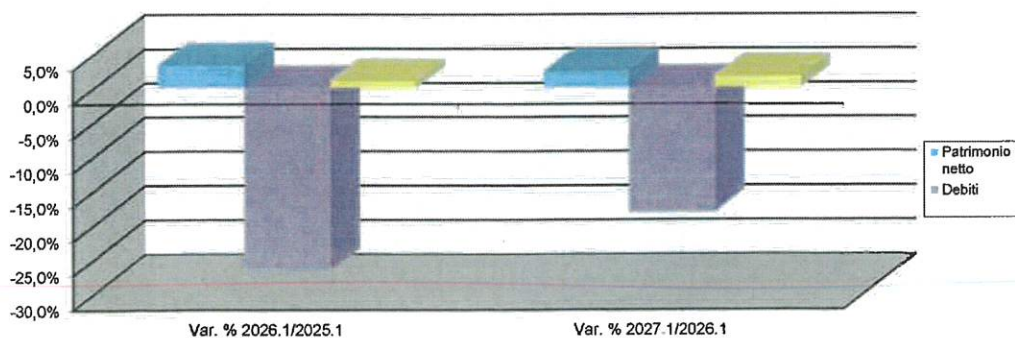
Variazioni esercizio su esercizio

	Var. 2027.1/2026.1	var. % 2027.1/2026.	Var. 2026.1/2025.1	var. % 2026.1/2025.
Patrimonio netto	54.500	2,4%	73.097	3,3%
Capitale sociale	0	0,0%	0	0,0%
Totale riserve di Patrimonio Netto	243.097	19,4%	235.000	23,1%
di cui <i>Riserva sovrapprezzo</i>	0		0	
di cui <i>Riserva di rivalutazione</i>	0		0	
Utili (perdita) portati a nuovo	-200.000	-40,0%	-150.000	-23,1%
Utile (perdita) dell'esercizio	11.403	3,1%	-11.903	-3,1%
Patrimonio netto di terzi	0		0	
Capitale e riserve di terzi	0		0	
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0		0	
Fondo rischi e oneri	0		0	
di cui <i>Fondo Imposte</i>	0		0	
TFR	35.000	6,7%	35.000	7,1%
Debiti	-40.000	-18,2%	-80.000	-26,7%
di cui <i>Debiti a breve termine</i>	-40.000	-18,2%	-80.000	-26,7%
di cui <i>Debiti a lungo termine</i>	0		0	
Debiti vs Banche a breve termine	0		0	
Debiti vs Banche a m/l termine	0		0	
Debiti vs Fornitori	-10.000	-10,0%	-30.000	-23,1%
Debiti vs Altri	-30.000	-25,0%	-150.000	-55,6%
Ratei e risconti passivi	0	0,0%	0	0,0%
Totale passivo	49.500	1,6%	28.097	0,9%

Variazioni assolute



Variazioni percentuali

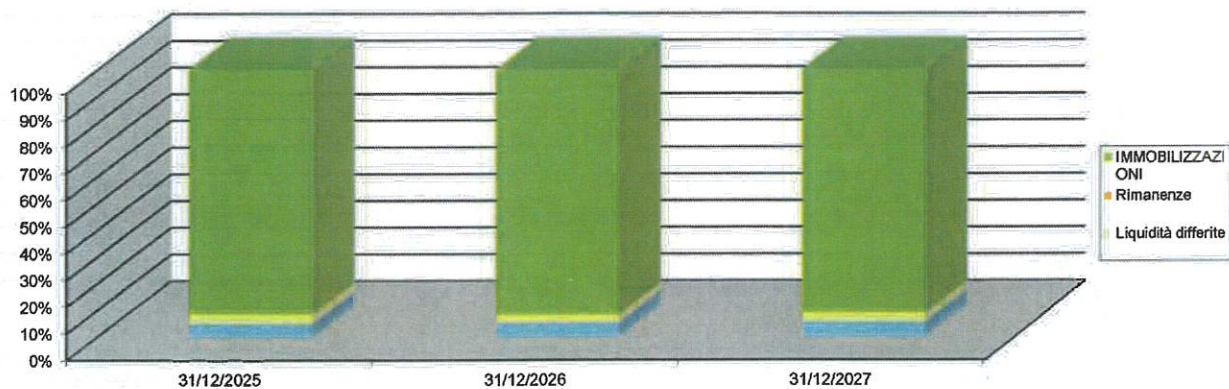


STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO / Attivo

Riclassificazione secondo il criterio della liquidità

	31/12/2027	% su Tot. Impieghi	31/12/2026	% su Tot. Impieghi	31/12/2025	% su Tot. Impieghi
CAPITALE CIRCOLANTE	273.000	8,9%	253.000	8,4%	255.000	8,5%
Liquidità immediate	170.000	5,5%	160.000	5,3%	150.000	5,0%
Disponibilità liquide	170.000	5,5%	160.000	5,3%	150.000	5,0%
Liquidità differite	103.000	3,4%	93.000	3,1%	105.000	3,5%
Crediti verso soci	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	78.000	2,5%	68.000	2,2%	80.000	2,7%
Crediti immobilizzati a breve termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Attività Finanziarie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Ratei e risconti attivi	25.000	0,8%	25.000	0,8%	25000	0,8%
Rimanenze	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
IMMOBILIZZAZIONI	2.800.000	91,1%	2.770.500	91,6%	2740403	91,5%
Immobilizzazioni immateriali	280.000	9,1%	310.200	10,3%	290.203	9,7%
Immobilizzazioni materiali	2.520.000	82,0%	2.460.300	81,4%	2.450.200	81,8%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE IMPIEGHI	3.073.000	100,0%	3.023.500	100,0%	2.995.403	100,0%

Composizione dell'Attivo di Stato Patrimoniale

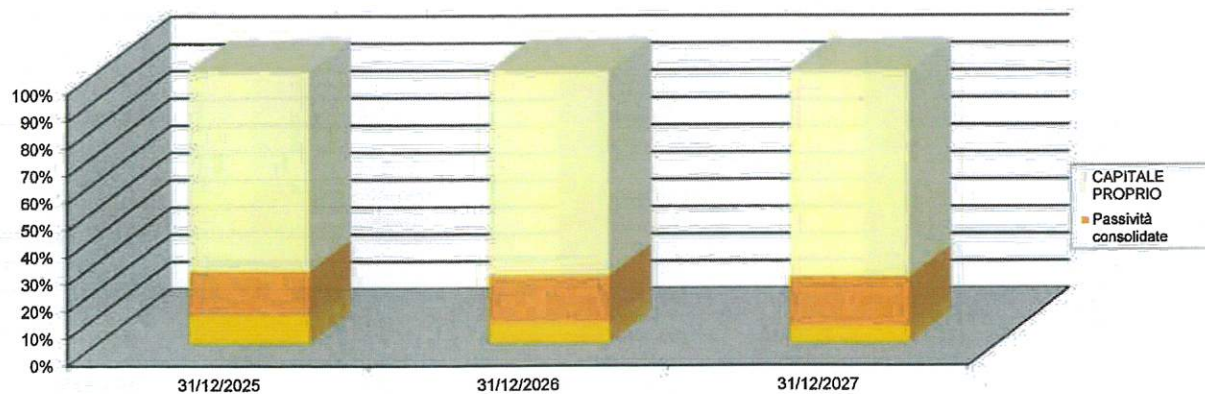


STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO / Passivo

Riclassificazione secondo il criterio della esigibilità

	31/12/2027	% su Tot. Fonti	31/12/2026	% su Tot. Fonti	31/12/2025	% su Tot. Fonti
CAPITALE DI TERZI	745.000	24,2%	750.000	24,8%	795.000	26,5%
Passività correnti	185.000	6,0%	225.000	7,4%	305.000	10,2%
Debiti a breve termine	180.000	5,9%	220.000	7,3%	300.000	10,0%
Ratei e risconti	5.000	0,2%	5.000	0,2%	5.000	0,2%
Passività consolidate	560.000	18,2%	525.000	17,4%	490.000	16,4%
Debiti a m/l termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Fondo per rischi e oneri	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TFR	560.000	18,2%	525.000	17,4%	490.000	16,4%
CAPITALE PROPRIO	2.328.000	75,8%	2.273.500	75,2%	2.200.403	73,5%
Capitale sociale	150.000	4,9%	150.000	5,0%	150.000	5,0%
Riserve	1.493.500	48,6%	1.250.403	41,4%	1.015.403	33,9%
Utili portati a nuovo	300.000	9,8%	500.000	16,5%	650.000	21,7%
Reddito netto	384.500	12,5%	373.097	12,3%	385.000	12,9%
Patrimonio netto di terzi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Capitale e riserve di terzi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE FONTI	3.073.000	100,0%	3.023.500	100,0%	2.995.403	100,0%

Composizione del Passivo di Stato Patrimoniale



CONTO ECONOMICO

Le differenze e le differenze percentuali sono calcolate rispetto all'esercizio al 31/12/2027

		31/12/2027	31/12/2026	Diff.	Diff. %	31/12/2025	Diff.	Diff. %
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	1	2.315.400	2.270.000	45.400	2,0%	2.225.500	89.900	4,0%
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3	2.314.900	2.269.500	45.400	2,0%	2.225.000	89.900	4,0%
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	3	0	0	0		0	0	
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione	3	0	0	0		0	0	
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	3	0	0	0		0	0	
5) Altri ricavi e proventi	3	500	500	0	0,0%	500	0	0,0%
Contributi in conto esercizio	3	0	0	0		0	0	
Ricavi e proventi diversi	3	500	500	0	0,0%	500	0	0,0%
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	1	1.746.300	1.717.903	28.397	1,7%	1.652.300	94.000	5,7%
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3	57.000	55.103	1.897	3,4%	52.000	5.000	9,6%
7) Costi per servizi	3	418.000	415.000	3.000	0,7%	400.000	18.000	4,5%
8) Costi per godimento di beni di terzi	3	265.000	250.000	15.000	6,0%	245.000	20.000	8,2%
9) Costi per il personale	3	670.000	652.500	17.500	2,7%	618.000	52.000	8,4%
a) Salari e stipendi	3	430.000	422.000	8.000	1,9%	400.000	30.000	7,5%
b) Oneri sociali	3	200.000	192.000	8.000	4,2%	182.000	18.000	9,9%
c) Trattamento di fine rapporto	3	40.000	38.500	1.500	3,9%	36.000	4.000	11,1%
d) Trattamento di quiescenza e simili	3	0	0	0		0	0	
e) Altri costi per il personale	3	0	0	0		0	0	
10) Ammortamenti e svalutazioni	3	196.300	190.300	6.000	3,2%	185.300	11.000	5,9%
a) Ammortamento delle imm. immateriali	3	33.000	32.000	1.000	3,1%	30.000	3.000	10,0%
b) Ammortamento delle imm. materiali	3	163.000	158.000	5.000	3,2%	155.000	8.000	5,2%
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	3	0	0	0		0	0	
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'Attivo Circolante e delle Disponibilità Liquide	3	300	300	0	0,0%	300	0	0,0%
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3	0	0	0		0	0	
12) Accantonamenti per rischi	3	0	0	0		0	0	
13) Altri accantonamenti	3	0	0	0		0	0	
14) Oneri diversi di gestione	3	140.000	155.000	-15.000	-9,7%	152.000	-12.000	-7,9%
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE	1	569.100	552.097	17.003	3,1%	573.200	-4.100	-0,7%
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	1	-12.600	-12.500	-100	0,8%	-13.200	600	-4,5%
15) Proventi da partecipazioni	3	0	0	0		0	0	
In imprese controllate	3	0	0	0		0	0	
In imprese collegate	3	0	0	0		0	0	
In altre imprese	3	0	0	0		0	0	
16) Altri proventi finanziari	3	0	0	0		0	0	
a) Proventi finanziari da crediti iscritti nelle Immobilizzazioni	3	0	0	0		0	0	
Verso imprese controllate	3	0	0	0		0	0	
Verso imprese collegate	3	0	0	0		0	0	
Verso imprese controllanti	3	0	0	0		0	0	
Verso altre imprese	3	0	0	0		0	0	
b) Proventi finanziari da titoli diversi da partecipazioni iscritti nelle Immobilizzazioni	3	0	0	0		0	0	
c) Proventi finanziari da titoli diversi da partecipazioni iscritti nell'Attivo Circolante	3	0	0	0		0	0	
d) Proventi diversi dai precedenti	3	0	0	0		0	0	
Da imprese controllate	3	0	0	0		0	0	
Da imprese collegate	3	0	0	0		0	0	
Da imprese controllanti	3	0	0	0		0	0	
Da altre imprese	3	0	0	0		0	0	
17) Interessi ed altri oneri finanziari	3	-12.600	-12.500	-100	0,8%	-13.200	600	-4,5%
Verso imprese controllate	3	0	0	0		0	0	
Verso imprese collegate	3	0	0	0		0	0	
Verso imprese controllanti	3	0	0	0		0	0	
Verso altre imprese	3	-12.600	-12.500	-100	0,8%	-13.200	600	-4,5%
17-bis) Utili e perdite su cambi	3	0	0	0		0	0	
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	1	0	0	0		0	0	
18) Rivalutazioni	3	0	0	0		0	0	
a) Rivalutazioni di partecipazioni	3	0	0	0		0	0	
Rivalutazioni di partecipazioni con il metodo del patrimonio netto	3	0	0	0		0	0	

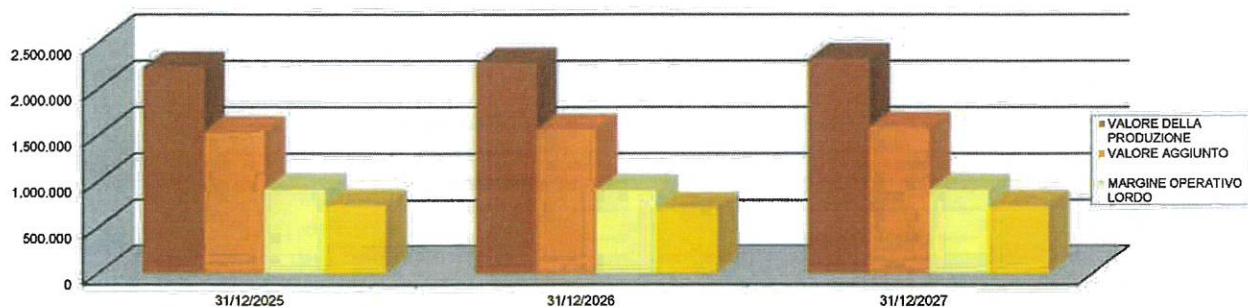
		31/12/2027	31/12/2026	Diff.	Diff. %	31/12/2025	Diff.	Diff. %	
	Altre svalutazioni di partecipazioni	3	0	0	0	0	0		
b)	Rivalutazioni di immobilizzazioni finanziarie	3	0	0	0	0	0		
c)	Rivalutazioni di titoli iscritti nell'Attivo Circolante	3	0	0	0	0	0		
19)	Svalutazioni	3	0	0	0	0	0		
a)	Svalutazioni di partecipazioni	3	0	0	0	0	0		
	Svalutazioni di partecipazioni con il metodo del patrimonio netto	3	0	0	0	0	0		
	Altre svalutazioni di partecipazioni	3	0	0	0	0	0		
b)	Svalutazioni di immobilizzazioni finanziarie	3	0	0	0	0	0		
c)	Svalutazioni di titoli iscritti all'Attivo Circolante	3	0	0	0	0	0		
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	1	0	0	0	0	0		
20)	Proventi straordinari	3	0	0	0	0	0		
	Plusvalenze da alienazione	3	0	0	0	0	0		
	Differenze da arrotondamento all'unità di Euro	3	0	0	0	0	0		
	Altri proventi straordinari	3	0	0	0	0	0		
21)	Oneri straordinari	3	0	0	0	0	0		
	Minusvalenze da alienazioni	3	0	0	0	0	0		
	Imposte relative a esercizi precedenti	3	0	0	0	0	0		
	Differenze da arrotondamento all'unità di Euro	3	0	0	0	0	0		
	Altri oneri straordinari	3	0	0	0	0	0		
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1	556.500	539.597	16.903	3,1%	560.000	-3.500	-0,6%
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio,	3	-172.000	-166.500	-5.500	3,3%	-175.000	3.000	-1,7%
	Imposte correnti sul reddito d'esercizio	3	-172.000	-166.500	-5.500	3,3%	-175.000	3.000	-1,7%
	Imposte differite sul reddito d'esercizio	3	0	0	0	0	0		
	Imposte anticipate sul reddito d'esercizio	3	0	0	0	0	0		
	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale	3	0	0	0	0	0		
23)	Utile (perdita) dell'esercizio	1	384.500	373.097	11.403	3,1%	385.000	-500	-0,1%
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	3	0	0	0	0	0		
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza del gruppo	3	0	0	0	0	0		

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

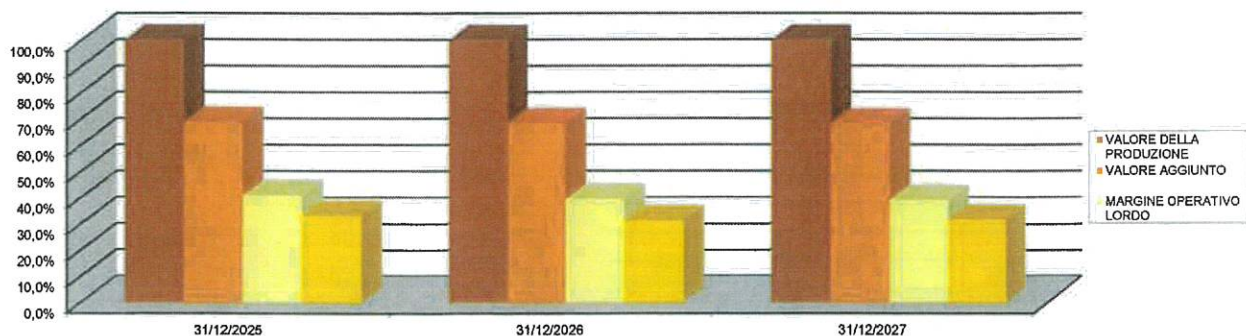
Riclassificazione per margini

	31/12/2027	% su Valore della prod.	31/12/2026	% su Valore della prod.	31/12/2025	% su Valore della prod.
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.315.400	100,0%	2.270.000	100,0%	2.225.500	100,0%
-Consumi di Materie	57.000	2,5%	55.103	2,4%	52.000	2,3%
-Spese Generali	683.000	29,5%	665.000	29,3%	645.000	29,0%
VALORE AGGIUNTO	1.575.400	68,0%	1.549.897	68,3%	1.528.500	68,7%
-Altri Ricavi	500	0,0%	500	0,0%	500	0,0%
-Costi del Personale	670.000	28,9%	652.500	28,7%	618.000	27,8%
-Accantonamenti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
MARGINE OPERATIVO LORDO	904.900	39,1%	896.897	39,5%	910.000	40,9%
- Ammortamenti e Svalutazioni	196.300	8,5%	190.300	8,4%	185.300	8,3%
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine operativo netto)	708.600	30,6%	706.597	31,1%	724.700	32,6%
+ Altri Ricavi	500	0,0%	500	0,0%	500	0,0%
- Oneri Diversi	140.000	6,0%	155.000	6,8%	152.000	6,8%
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	569.100	24,6%	552.097	24,3%	573.200	25,8%
+ Proventi Finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
+ Utili e Perdite su cambi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO OPERATIVO (Margine corrente ante oneri finanziari)	569.100	24,6%	552.097	24,3%	573.200	25,8%
+ Oneri Finanziari	-12.600	-0,5%	-12.500	-0,6%	-13.200	-0,6%
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	556.500	24,0%	539.597	23,8%	560.000	25,2%
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
+ Proventi e oneri straordinari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
REDDITO ANTE IMPOSTE	556.500	24,0%	539.597	23,8%	560.000	25,2%
-Imposte	-172.000	-7,4%	-166.500	-7,3%	-175.000	-7,9%
REDDITO NETTO	728.500	31,5%	706.097	31,1%	735.000	33,0%

Principali voci di Conto Economico



Principali voci del Conto Economico in % del Valore della Produzione

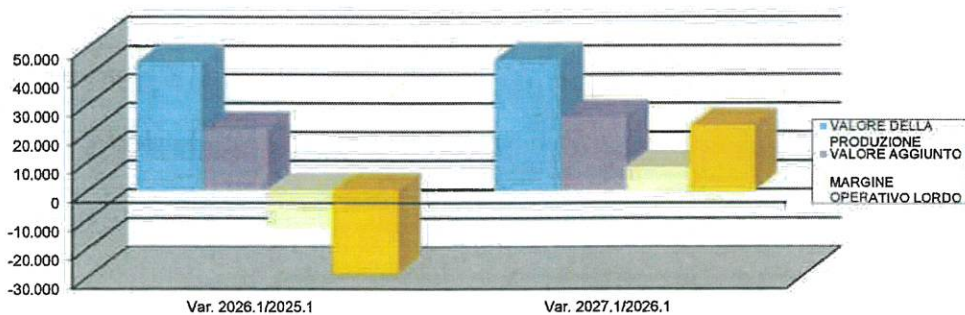


CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO: VARIAZIONI

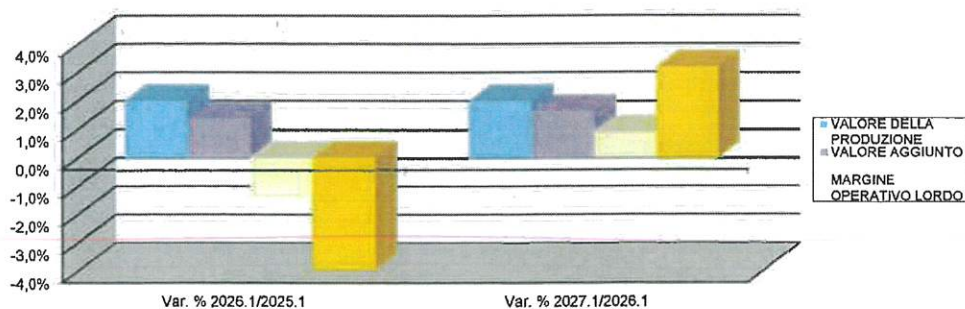
Variazioni esercizio su esercizio

	var. %		var. %	
	Var. 2027.1/2026.1	2027.1/2026.	Var. 2026.1/2025.1	2026.1/2025.
VALORE DELLA PRODUZIONE	45.400	2,0%	44.500	2,0%
-Consumi di Materie	1.897	3,4%	3.103	6,0%
-Spese Generali	18.000	2,7%	20.000	3,1%
VALORE AGGIUNTO	25.503	1,6%	21.397	1,4%
-Altri Ricavi	0	0,0%	0	0,0%
-Costi del Personale	17.500	2,7%	34.500	5,6%
-Accantonamenti	0		0	
MARGINE OPERATIVO LORDO	8.003	0,9%	-13.103	-1,4%
- Ammortamenti e Svalutazioni	6.000	3,2%	5.000	2,7%
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine operativo netto)	2.003	0,3%	-18.103	-2,5%
+ Altri Ricavi	0	0,0%	0	0,0%
- Oneri Diversi	-15.000	-9,7%	3.000	2,0%
RISULTATO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	17.003	3,1%	-21.103	-3,7%
+ Proventi Finanziari	0		0	
+ Utili e Perdite su cambi	0		0	
RISULTATO OPERATIVO (Margine corrente ante oneri finanziari)	17.003	3,1%	-21.103	-3,7%
+ Oneri Finanziari	-100	0,8%	700	-5,3%
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	16.903	3,1%	-20.403	-3,6%
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie	0		0	
+ Proventi e oneri straordinari	0		0	
REDDITO ANTE IMPOSTE	16.903	3,1%	-20.403	-3,6%
-Imposte	-5.500	3,3%	8.500	-4,9%
REDDITO NETTO	22.403	3,2%	-28.903	-3,9%

Variazioni assolute



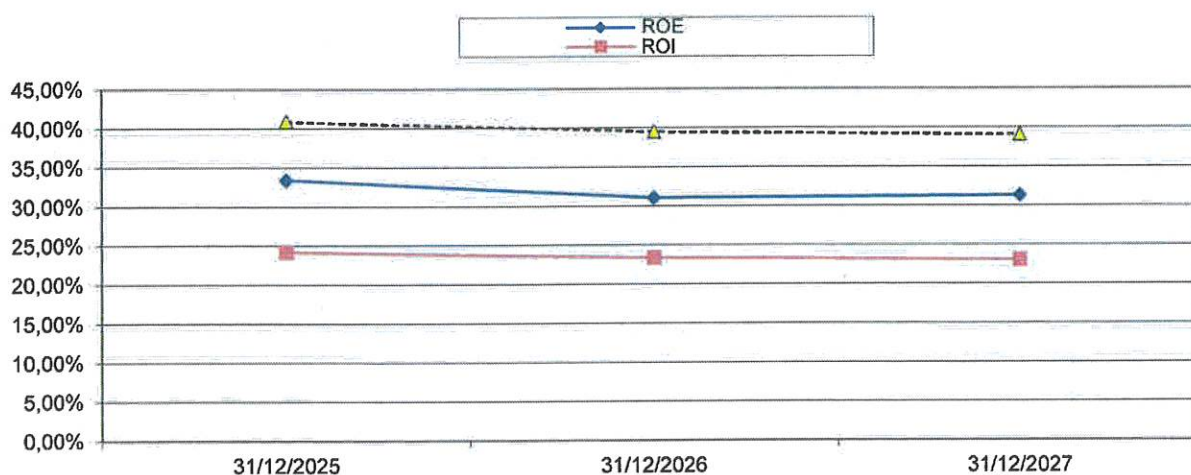
Variazioni percentuali



INDICATORI

Indici di redditività

	31/12/2027	31/12/2026	31/12/2025
ROE	31,29%	31,06%	33,40%
ROI	23,06%	23,37%	24,19%
ROS	24,58%	24,33%	25,76%
ROA	18,52%	18,26%	19,14%
MOL su Ricavi	39,09%	39,52%	40,90%

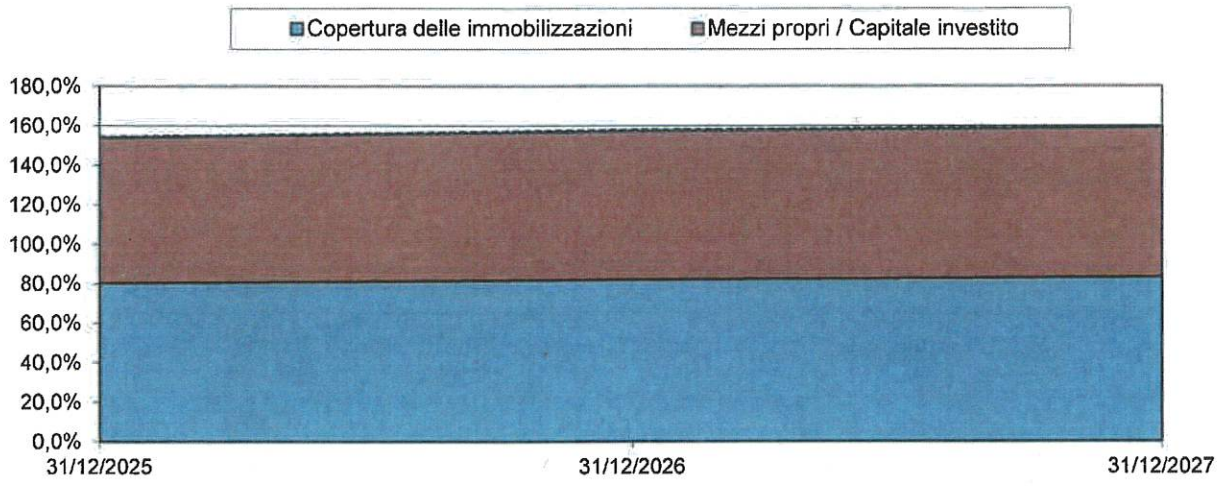


Indici di rotazione

	31/12/2027	31/12/2026	31/12/2025
Rotazione capitale investito	75,33%	75,06%	74,28%
Rotazione circolante	933,43%	995,39%	967,39%
Rotazione magazzino			

Indici patrimoniali e finanziari

	31/12/2027	31/12/2026	31/12/2025
Copertura delle immobilizzazioni	83,1%	82,1%	80,3%
Banche su Circolante	0,0%	0,0%	0,0%
Banche a breve su Circolante	0,0%	0,0%	0,0%
Rapporto di Indebitamento	24,2%	24,8%	26,5%
Mezzi propri / Capitale investito	75,8%	75,2%	73,5%
Oneri finanziari su Fatturato	0,5%	0,6%	0,6%
Oneri finanziari su MOL	1,4%	1,4%	1,5%
Indice di copertura secondario	1,03	1,01	0,98



Indici di produttività

	31/12/2027	31/12/2026	31/12/2025
Valore aggiunto su Fatturato	68,05%	68,29%	68,70%
Valore aggiunto per dipendente	143.218,18	140.899,73	138.954,55
Fatturato per dipendente	210.445,45	206.318,18	202.272,73
Costo del lavoro per dipendente	60.909,09	59.318,18	56.181,82
Costo del lavoro su fatturato	28,94%	28,75%	27,78%

Indici di liquidità

	31/12/2027	31/12/2026	31/12/2025
Rapporto corrente	147,57%	112,44%	83,61%
Indice di liquidità immediata (Acid Test)	147,57%	112,44%	83,61%
Giorni di credito ai clienti (Durata dei crediti verso i clienti)	0,0	0,0	0,0
Giorni di credito dai fornitori	0,0	0,0	0,0
Giorni di scorta (Durata delle scorte)	0,0	0,0	0,0
Tasso di intensità dell'Attivo Corrente	11,79%	11,15%	11,46%

Indici di sviluppo

	31/12/2027	31/12/2026	31/12/2025
Variazione annua MOL	0,9%	-1,4%	
Variazione del patrimonio netto	2,4%	3,3%	

Indici di incidenza dei costi

	31/12/2027	31/12/2026	31/12/2025
Costo del lavoro su costi	38,37%	37,98%	37,40%

CHECK UP DI BILANCIO

Check up Stato Patrimoniale

Indicatore / margine	Valori di riferimento	31/12/2027	Scosta- mento	31/12/2026	Scosta- mento	31/12/2025	Scosta- mento
Indice di liquidità immediata	0,7 - 1,5	1,48	→	1,12	→	0,84	→
Rapporto Corrente	0,5 - 1,1	1,48	↑	1,12	↑	0,84	→
Margine di liquidità (Margine di Tesoreria Primario)	> 0	88.000	↑	28.000	↑	-50.000	↓
Capitale Circolante Netto (CCN)	> 0	88.000	↑	28.000	↑	-50.000	↓
Oneri finanziari su Fatturato	4% - 5%	0,54%	↑	0,55%	↑	0,59%	↑

Check up Conto Economico

Indicatore / margine	Valori di riferimento	31/12/2027	Scosta- mento	31/12/2026	Scosta- mento	31/12/2025	Scosta- mento
ROE	2% - 6%	31%	↑	31%	↑	33%	↑
ROI	5% - 10%	23%	↑	23%	↑	24%	↑
ROA	5% - 10%	19%	↑	18%	↑	19%	↑
Copertura delle immobilizzazioni	50% - 100%	83%	→	82%	→	80%	→

Probabilità di insolvenza

Indicatore / margine	Valori di riferimento	31/12/2027	Prob.	31/12/2026	Prob.	31/12/2025	Prob.
Funzione di Altman	valore < 1,8: Probabilità alta 1,8 ≤ valore ≤ 2,7: Probabilità media-alta 2,7 < valore ≤ 3: Probabilità media > 3: Probabilità bassa	2,366	MEDIA- ALTA	2,248	MEDIA- ALTA	2,124	MEDIA- ALTA

MARINA DI ALASSIO SRL

Sede legale: PORTO LUCA FERRARI ALASSIO (SV)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA RIVIERE DI LIGURIA
C.F. e numero iscrizione: 01293840094
Iscritta al R.E.A. n. SV 133659
Capitale Sociale sottoscritto € 150.000,00 Interamente versato
Partita IVA: 01293840094

Business Plan 2025 - 2027

Informativa sulla società

La nostra Società ha variato la compagine sociale in data 24 marzo 2024, con rogito Notaio Elpidio Valentino di Alassio la quota detenuta dal Circolo Nautico "Al Mare" del 20% è stata acquisita dal Comune di Alassio, è così divenuta società partecipata al 100% dall'ente Comune di Alassio.

La Società gestisce con regolare concessione demaniale marittima il complesso portuale "Luca Ferrari" nel comune di Alassio dal 2002, subentrando al Circolo Nautico "Al Mare", precedente gestore. Negli successivi anni 2003/2004 ha realizzato una nuova struttura portuale, ampliando di fatto la pre-esistente, titolare di nuova concessione demaniale. In sintesi la Società è titolare di nr. 2 concessione demaniali; la prima cosiddetta "porto vecchio" e la seconda cosiddetta "porto nuovo" ambedue oggetto di estensione e quindi con scadenza 31/12/2033.

La Società è soggetta al potere di indirizzo e di controllo, strategico ed operativo, del Comune di Alassio, analogamente ai controlli che quest'ultimo esercita nei confronti dei propri uffici e servizi.

Gli organi sociali, ai sensi dello Statuto della Società, sono l'Assemblea dei Soci (Artt. 9-10) costituita dal "Comune di Alassio", il Consiglio di Amministrazione (Artt. 11-14 bis), e l'Organo di Controllo (Art. 15).

L'art. 17 dello Statuto stabilisce le competenze del Organo Amministrativo, nello specifico:

"1. L'Organo Amministrativo è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società e può compiere tutti gli atti che ritenga necessari od opportuni per l'attuazione dell'oggetto sociale e il conseguimento degli scopi della Società.

Allo stesso competono, quindi, tutti i poteri di gestione della Società che la legge e lo Statuto non riservano all'Assemblea dei Soci o al Direttore Generale.

2. L'Organo Amministrativo può delegare le proprie attribuzioni a un solo amministratore, salva l'attribuzione di deleghe al Presidente ove preventivamente autorizzata dall'Assemblea.

3. Nei confronti dell'Organo Amministrativo trovano applicazione le norme di cui all'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 175 del 2016.

In particolare, fermi i limiti di cui ai commi 6 e 7 del citato articolo 11, è vietato corrispondere, ai componenti degli organi sociali, gettoni di presenza o premi risultato deliberati dopo lo svolgimento dell'attività, nonché trattamenti di fine mandato."

L'amministrazione della Marina di Alassio Srl è affidata ad un Consiglio di Amministrazione composto dal Presidente, Sig. Agostini Rinaldo, e da due consiglieri, Sig. Corrado Careglio Bonelli e dalla Sig.ra Giulia Migueles Pereyra, nominati con Assemblea Ordinaria del 14 luglio 2023, i quali con l'aggiornamento statutario avvenuto in seguito alla

variazione della compagine sociale sono stati confermati sino alla loro scadenza naturale del 13 luglio 2026, dopodiché l'Organo Collegiale sarà sostituito da un Amministratore Unico.

Il Presidente percepisce un compenso annuo lordo, oltre oneri di legge, pari ad euro 14.000,00 (oltre oneri fiscali e previdenziali), i consiglieri percepiscono un compenso annuo lordo pari ad euro 5.000,00 (oltre oneri fiscali e previdenziali) cadauno.

Le informazioni relative alla remunerazione degli amministratori sono inserite sulla pagina internet istituzionale delle società, oltre che nell'apposita sezione "Società trasparente".

L'Organo di Revisione è stato nominato per tre esercizi in data 14 luglio 2023 ed è composto dal Sindaco Unico Rag. Ezio Bogliolo.

Informativa sul personale

La situazione del personale occupato alla data del 30/09/2024 consta di nr. 11 dipendenti di cui:

- N. 1 Quadro – Direttore;
- N. 2 Impiegati;
- N. 8 Operai – ormeggiatori.

Nel presente documento non si prevede alcun aumento di personale, ci saranno esclusivamente eventuali sostituzioni di personale che andrà in pensionamento, pertanto le spese del personale previste sono semplicemente soggette ad una rivalutazione inerente l'aumento del costo del lavoro.

Ricavi

I ricavi iscritti nel presente documento sono relativa all'attività propria della Società di gestione "Porto Turistico" e nel triennio in esame sono previsti senza alcuna revisione in merito all'anno 2025 e per l'esercizio 2026 e 2027 sono soggetti ad una revisione in aumento del 2% 5% annuo.

Manifestazioni eventi promozione

Come di consueto anche nell'esercizio 2025 e per quelli ad avvenire sono previste numerosi manifestazioni sportive ed eventi promozionali in collaborazione con il CNAM di Alassio e del Comune di Alassio.

Investimenti

Su input del socio Comune di Alassio il Consiglio di Amministrazione ha previsto un piano di investimenti di notevole rilevanza che si rende opportuno al fine di mantenere la struttura portandola ai più alti livelli di competitività.

Di fatti già nell'esercizio in corso 2024 è stato terminato il rifacimento dell'impianto parking implementato con il sistema di rilevamento delle targhe ad oggi in funzione regolarmente. Sono previsti nel corso dell'anno 2025 interventi inerenti la manutenzione generale del quadro elettrico, il rifacimento dell'intera pavimentazione Molo "C" e rifacimento del muro paraonde della Diga Foranea.

Nell'esercizio 2026 la manutenzione dei servizi igienici, la nuova dorsale elettrica lungo la Diga Foranea mentre per l'anno 2027 è previsto un importante lavoro per la realizzazione della struttura di copertura dell'area parcheggio al fine di posizionare un impianto fotovoltaico in virtù di una applicazione di un'economia eco-sostenibile.

Tali interventi richiederanno un impegno economico nell'arco del triennio 2025 – 2027 quantificato per un totale pari ad € 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00).

Alassio li 25/11/2024

Il Presidente
Rag. Rinaldo AGOSTINI

Il Direttore
Rag. Marino AGNESE