

MARINA DI IMPERIA S.R.L.

Relazione unitaria del Revisore Unico all'assemblea dei soci sul Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati Anagrafici	
Sede in	Viale MATTEOTTI 157 IMPERIA 18100 IM Italia
Codice Fiscale	01514240082
Numero Rea	RIVIERE DI LIGURIA IM 132526
P.I.	01514240082
Capitale Sociale Euro	2.010.000,00 i.v.
Forma Giuridica	Società a responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	522209
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Comune di Imperia
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Relazione unitaria del Revisore Unico all'assemblea dei soci sul Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Redatta ai sensi dell'art. 2429 c.c. e dell'art. 14 del D.Lgs. 27/01/2010 n. 39

All'assemblea dei soci della MARINA DI IMPERIA S.R.L.

Il sottoscritto Fabio UGO, nominato Revisore Unico nell'assemblea dei soci del 26/05/2025, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c., relative alla revisione legale dei conti.

Il presente documento contiene, pertanto, sia la relazione emessa ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, sia la relazione prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c.

PARTE PRIMA – RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

Relazione sulla revisione legale del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della MARINA DI IMPERIA S.R.L. costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, e dalla Relazione sul governo societario contenente il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale ed i dati richiesti dalla nota integrativa per l'esercizio chiuso al 31/12/2025.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2025 del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "*Responsabilità del revisore unico per la revisione legale del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta

necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

Responsabilità del revisore unico per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. In conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), le mie responsabilità si articolano nelle seguenti attività cardine:

Valutazione dei rischi: identificazione e analisi dei rischi di errori significativi per definire le procedure di revisione più appropriate.

Controllo interno: comprensione del sistema di controllo interno rilevante ai fini della revisione, senza finalità di giudizio sulla sua efficacia complessiva.

Stime e politiche contabili: verifica dell'appropriatezza dei principi contabili adottati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Continuità aziendale: valutazione del presupposto di continuità aziendale e dell'eventuale esistenza di incertezze significative.

Presentazione del bilancio: giudizio sulla correttezza della presentazione, della struttura e del contenuto dell'informativa di bilancio.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazioni ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), e-bis) ed e-ter) del D. Lgs. 39/2010

Gli amministratori della MARINA DI IMPERIA S.R.L. sono responsabili per la predisposizione della relazione sul governo societario (contenente il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale ex art. 6, co. 2 e 4, D. Lgs. 175/2016) al 31 dicembre 2025, incluse la loro conformità alle norme di legge e la loro coerenza con il bilancio d'esercizio della società MARINA DI IMPERIA S.R.L. al 31/12/2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione ISA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sul governo societario con il bilancio d'esercizio della MARINA DI IMPERIA S.R.L. al 31/12/2025, e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sul governo societario è coerente con il bilancio d'esercizio della MARINA DI IMPERIA S.R.L. al 31/12/2025, ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e-ter), del D. Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto, acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

PARTE SECONDA – RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Ho partecipato alle assemblee dei soci, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Nel corso dell'esercizio sono state compiute regolari verifiche trimestrali con controlli sull'operato degli amministratori, il controllo sui bilanci di verifica infrannuali con riscontro sui contenuti di maggiore rilievo, sulla corretta presentazione delle dichiarazioni fiscali e degli altri adempimenti obbligatori, sul versamento di imposte, ritenute e contributi, sul controllo della corrispondenza dei dati contabili con la liquidità depositata in cassa e banche.

E' stata inoltre effettuata la circolarizzazione con soggetti esterni quali fornitori, clienti, professionisti, consulenti, con conseguente raccordo e riconciliazione con i dati contabili societari al 31/12/2025; da tali attività non sono emerse discordanze rilevanti.

Ho acquisito dall'Amministratore unico tempestive informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla società.

Tra di esse si pone evidenza alla sottoscrizione avvenuta in data 1° settembre 2025 dell'atto rep. 4133 ad oggetto ATTO FORMALE DI CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA PERIODO CONCESSIONE: ANNI 65 (SESSANTACINQUE), DAL 01.09.2025 AL 31.08.2090, con il Comune di Imperia in riferimento all'occupazione e uso di un'area demaniale marittima di 501.091,76 m² costituito da spazi a mare ed a terra con opere di difficile rimozione, di cui 237.107,76 m² di sedimi e 263.984,00 m² di specchio acqueo netto, comprensivi di posti barca, canali di accesso, aree di manovra e fascia in fregio alle opere di difesa.

Inoltre in data 16 ottobre 2025 sono stati sottoscritti n. 2 mutui con ICCREA BANCA SPA,

- a. il primo di € 1.500.000,00, durata fino al 30/09/2032, in rate trimestrali posticipate con tasso variabile parametrizzato con l'EURIBOR a 3 mesi, spread 2,500%, TAN 4,521%, TAEG 4,888%,
- b. il secondo di € 1.500.000,00, durata fino al 30/09/2030, in rate trimestrali posticipate con tasso variabile parametrizzato con l'EURIBOR a 3 mesi, spread 2,500%, TAN 4,521%, TAEG 4,869%.

L'assetto organizzativo, amministrativo e contabile si è palesato, per quanto di competenza, adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. né sono stati rilevati fatti censurabili o irregolarità nel corso delle verifiche.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025 è stato redatto secondo le schematizzazioni della tassonomia XBRL e le norme del codice civile.

Il bilancio evidenzia un risultato dell'esercizio di € 12.984; lo Stato Patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE	31-12-2025	31-12-2024
Crediti verso soci per versamenti dovuti	0	0
Immobilizzazioni	11.064.870	9.215.671
Attivo circolante	2.898.969	2.040.837
Ratei e risconti	182.983	87.609
Totale attività	14.146.822	11.344.117
Patrimonio netto	5.072.728	5.059.745
Fondi per rischi e oneri	113.727	188.727
Trattamento di fine rapporto subordinato	721.244	727.499
Debiti	8.016.658	5.036.860
Ratei e risconti	222.465	331.286
Totale passività	14.146.822	11.344.117

Il Conto Economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

CONTO ECONOMICO	31-12-2025	31-12-2024
Valore della produzione	9.908.283	9.571.344
Costi della produzione	9.830.629	9.437.340
Differenza	77.654	134.004

Proventi e oneri finanziari	(21.956)	30.301
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Risultato prima delle imposte	55.698	164.305
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	42.714	60.988
Utile (perdita) dell'esercizio	12.984	103.317

Dalle verifiche a campione effettuate sui valori di bilancio e sui criteri di valutazione applicati dall'organo amministrativo, si attesta la corrispondenza formale e sostanziale alle norme di legge.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta, non rilevo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio chiuso al 31/12/2025, così come redatto dall'organo amministrativo.

Concordo quindi con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio in conformità a quanto proposto dall'organo amministrativo e nel rispetto dei limiti delle disposizioni di legge e di statuto applicabili alle società a controllo pubblico.

Imperia, 27 maggio 2026

Il Revisore Unico

Rag. Fabio UGO
