

# GERESS SRL

## Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA ARNO 74 - 00198 ROMA (RM)
<b>Codice Fiscale</b>	07664411001
<b>Numero Rea</b>	RM 000001048531
<b>P.I.</b>	07664411001
<b>Capitale Sociale Euro</b>	8.100.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Società a responsabilità limitata
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	872000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	si

# Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
2) costi di sviluppo	8.074	4.112
5) avviamento	844.444	1.055.556
7) altre	0	5.008
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>852.518</b>	<b>1.064.676</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	22.975.307	23.470.219
2) impianti e macchinario	131.447	100.788
3) attrezzature industriali e commerciali	8.687	10.125
4) altri beni	32.466	30.014
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>23.147.907</b>	<b>23.611.146</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	685.657	685.657
d-bis) altre imprese	6.193	6.193
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>691.850</b>	<b>691.850</b>
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.204.240	3.184.240
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>3.204.240</b>	<b>3.184.240</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>3.204.240</b>	<b>3.184.240</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>3.896.090</b>	<b>3.876.090</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>27.896.515</b>	<b>28.551.912</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.500	1.240
<b>Totale rimanenze</b>	<b>1.500</b>	<b>1.240</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.168.366	1.308.394
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>1.168.366</b>	<b>1.308.394</b>
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	103.800	103.800
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>103.800</b>	<b>103.800</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	122.665	199.513
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>122.665</b>	<b>199.513</b>
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.184.492	1.050.344
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>1.184.492</b>	<b>1.050.344</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>2.579.323</b>	<b>2.662.051</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	562.984	442.883
3) danaro e valori in cassa	3.595	1.867

Totale disponibilità liquide	566.579	444.750
Totale attivo circolante (C)	3.147.402	3.108.041
D) Ratei e risconti	64.744	79.939
Totale attivo	31.108.661	31.739.892
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	8.100.000	8.100.000
III - Riserve di rivalutazione	10.934.163	10.634.163
IV - Riserva legale	536.710	522.703
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(3)	0
Totale altre riserve	(3)	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	148.806	482.656
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(2.237.544)	280.157
Totale patrimonio netto	17.482.132	20.019.679
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	2.318.585	6.542
Totale fondi per rischi ed oneri	2.318.585	6.542
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.707.476	1.784.445
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	833.261	525.306
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.418.639	5.874.470
Totale debiti verso banche	6.251.900	6.399.776
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.954.237	1.487.689
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	807.727
Totale debiti verso fornitori	1.954.237	2.295.416
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	155.922	143.588
Totale debiti verso imprese controllate	155.922	143.588
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	255.013	296.418
esigibili oltre l'esercizio successivo	66.219	136.518
Totale debiti tributari	321.232	432.936
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	143.647	120.071
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	143.647	120.071
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	609.429	410.314
Totale altri debiti	609.429	410.314
Totale debiti	9.436.367	9.802.101
E) Ratei e risconti	164.101	127.125
Totale passivo	31.108.661	31.739.892

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.140.091	8.594.833
5) altri ricavi e proventi		
Altri	222.040	1.099.968
Totale altri ricavi e proventi	222.040	1.099.968
Totale valore della produzione	8.362.131	9.694.801
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	217.188	283.967
7) per servizi	3.672.092	3.986.538
8) per godimento di beni di terzi	48.341	100.917
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.256.637	2.440.866
b) oneri sociali	658.270	716.351
c) trattamento di fine rapporto	164.418	157.888
d) trattamento di quiescenza e simili	19.155	20.209
Totale costi per il personale	3.098.480	3.335.314
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	219.610	218.119
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	531.484	522.357
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	241.747
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	6.357	6.542
Totale ammortamenti e svalutazioni	757.451	988.765
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(260)	532
12) accantonamenti per rischi	2.305.685	0
14) oneri diversi di gestione	302.515	338.970
Totale costi della produzione	10.401.492	9.035.003
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(2.039.361)	659.798
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
Altri	662	0
Totale proventi da partecipazioni	662	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
Altri	119.988	159.274
Totale interessi e altri oneri finanziari	119.988	159.274
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(119.326)	(159.274)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(2.158.687)	500.524
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	78.857	220.367
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	78.857	220.367
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(2.237.544)	280.157

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(2.237.544)	280.157
Imposte sul reddito	78.857	220.367
Interessi passivi/(attivi)	119.988	159.274
(Dividendi)	(662)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(2.039.361)	659.798
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	2.489.258	178.097
Ammortamenti delle immobilizzazioni	751.094	740.476
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	241.747
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	3.240.352	1.160.320
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.200.991	1.820.118
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(260)	532
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	140.028	318.751
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(341.179)	156.098
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	15.195	9.079
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	36.976	94.325
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	177.725	2.485.980
Totale variazioni del capitale circolante netto	28.485	3.064.765
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.229.476	4.884.883
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(119.326)	(159.274)
(Imposte sul reddito pagate)	(190.561)	(220.367)
(Utilizzo dei fondi)	(254.184)	(26.052)
Altri incassi/(pagamenti)	-	(319.555)
Totale altre rettifiche	(564.071)	(725.248)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	665.405	4.159.635
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(68.245)	(5.592.847)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(7.452)	(2.511)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(20.000)	-
Disinvestimenti	-	134.950
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(95.697)	(5.460.408)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	307.955	(935.325)
(Rimborso finanziamenti)	(455.831)	(104.509)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	3.001.700
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(300.003)	-

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(447.879)	1.961.866
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	121.829	661.093
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	442.883	20.478
Danaro e valori in cassa	1.867	2.415
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	444.750	22.893
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	562.984	442.883
Danaro e valori in cassa	3.595	1.867
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	566.579	444.750

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

### PREMESSA

Signori Soci,

Il bilancio chiuso al 31.12.2021 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile così come modificati dal D.Lgs. 17.01.2003 n. 6, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali.

Sono stati rispettati i criteri di redazione del bilancio e della nota integrativa introdotti con il decreto legislativo 139/2015 e i principi contabili così come modificati nel dicembre 2015 dallo stesso decreto.

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale sono stati evidenziati.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

### CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento

a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

## **B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

L'avviamento è stato iscritto a suo tempo con il consenso dell'organo di controllo e ammortizzato secondo la vita utile residua stimata in 18 anni e ciò in considerazione del particolare settore in cui opera la società che comporta una considerevole stabilità della domanda e consistenti barriere all'ingresso rappresentate dalle autorizzazioni e dagli accreditamenti necessari al fine di poter operare.

Si precisa che l'iscrizione è avvenuta in data antecedente all'entrata in vigore del Decreto Legislativo 139/2015.

## **B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione/costruzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, ad eccezione di quei cespiti il cui valore è stato rivalutato in base a disposizioni di legge come risulta da apposito prospetto.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati/imputati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene.

Sono state operate rivalutazioni e svalutazioni dei cespiti secondo quanto indicato nelle rispettive tabelle.

Le **aliquote di ammortamento** utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Fabbricati e edifici 3%

Impianti, macchinario 10%

Attrezzature industriali e commerciali 12.50%

Mobili e macchine d'ufficio e sistemi di elaborazione dati 20%

Mobili e arredamento 10%

Formazione 20%

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Le immobilizzazioni materiali in corso e gli anticipi a fornitori sono iscritti nell'attivo sulla base del costo sostenuto comprese le spese direttamente imputabili.

Si precisa, ai sensi dell'articolo 2427 n.2 codice civile, che al termine dell'esercizio sussistono immobilizzazioni materiali che hanno subito rivalutazioni nel corso dei passati esercizi.

Si rinvia per maggior dettaglio a quanto indicato nel commento alle poste di Patrimonio Netto.

## **B) III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

### **PARTECIPAZIONI VALUTATE AL COSTO**

Le partecipazioni possedute dalla società, iscritte fra le immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico, sono valutate al **costo di acquisto o di sottoscrizione** (art. 2426 n. 1).

### **CREDITI**

Sono valutati secondo il **valore di presumibile realizzazione**. Si precisa che non viene applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto irrilevante ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio. Non vengono inoltre aggiornati in quanto le differenze relative non costituiscono impatto rilevante sulla rappresentazione veritiera e corretta del bilancio.

## **C) ATTIVO CIRCOLANTE**

**C) I - Rimanenze Materie prime, sussidiarie e di consumo; Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati; Prodotti finiti e merci** (art. 2427, nn. 1 e 4; art. 2426, nn. 9, 10 e 12) Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato. Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Le scorte obsolete e di lento rigiro sono svalutate tenendo conto delle possibilità di utilizzo e di realizzo futuro.

Le rimanenze comprendono acconti a fornitori valutati al valore nominale.

### **C) II - Crediti (art. 2427, nn. 1, 4 e 6; art. 2426, n. 8)**

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo. Il valore dei crediti iscritto nell'attivo è al netto dei fondi rettificativi iscritti in contabilità. In base a quanto previsto dall'OIC 15 e a quanto indicato in premessa, si precisa che non viene applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto irrilevante ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio. Non vengono inoltre aggiornati in quanto le differenze relative non costituiscono impatto rilevante sulla rappresentazione veritiera e corretta del bilancio.

### **C) IV - Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo. Le ricevute bancarie, presentate al s. b.f., vengono accreditate ai conti correnti accesi presso i diversi istituti di credito facendo riferimento alla data della contabile bancaria.

### **Ratei e risconti attivi e passivi (art. 2427, nn. 1, 4 e 7)**

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

### **Fondi per rischi e oneri**

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

### **Debiti**

I debiti sono iscritti al valore nominale.

In base a quanto indicato in premessa e secondo quanto indicato nell'OIC 18:

- non vengono aggiornati in quanto le differenze relative non costituiscono impatto rilevante sulla rappresentazione veritiera e corretta del bilancio
- non viene applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto i costi di transazione e gli altri costi sono di incidenza di scarso rilievo per la rappresentazione veritiera e corretta del bilancio.

### **Costi e Ricavi**

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

### **Imposte**

La società aderisce al consolidato nazionale ai sensi degli artt. 117 e segg. Del TUIR quale consolidante delle partecipate Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l. e Gieffe Agricola S.r.l.

La composizione delle imposte a carico dell'esercizio, iscritte nel conto economico, è la seguente:

Imposte correnti

- € 34.589 per l'Ires
- € 44.268 per l'Irap.

La società non contabilizza imposte anticipate e differite in quanto mancanti i presupposti di legge.

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di sviluppo	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	396.229	3.800.000	116.612	4.312.841
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	392.117	2.744.444	111.603	3.248.164
<b>Valore di bilancio</b>	4.112	1.055.556	5.008	1.064.676
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	3.491	211.111	5.008	219.610
<b>Totale variazioni</b>	(3.491)	(211.111)	(5.008)	(219.610)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	96.033	3.800.000	116.612	4.012.645
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	87.959	2.955.555	116.612	3.160.126
<b>Valore di bilancio</b>	8.074	844.444	0	852.518

#### Immobilizzazioni materiali

##### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	23.878.285	464.670	147.549	629.944	25.120.448
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	408.066	364.339	137.424	599.930	1.509.759
<b>Valore di bilancio</b>	23.470.219	100.788	10.125	30.014	23.611.146
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	50.206	1.128	16.912	68.246
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	494.911	19.547	2.566	14.460	531.484
<b>Totale variazioni</b>	(494.911)	30.659	(1.438)	2.452	(463.238)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	23.878.285	51.876	148.677	646.856	24.725.694
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	902.977	383.886	139.990	614.390	2.041.243
<b>Valore di bilancio</b>	22.975.307	131.447	8.687	32.466	23.147.907

## Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	685.657	6.193	691.850
<b>Valore di bilancio</b>	685.657	6.193	691.850
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	685.657	6.193	691.850
<b>Valore di bilancio</b>	685.657	6.193	691.850

Si tratta della partecipazione in imprese controllate verso:

**- CENTRO CLINICO COLLE CESARANO per euro 685.657,00**

PARTECIPAZIONE 60%

DENOMINAZIONE: CENTRO CLINICO COLLE CESARANO SRL

CODICE FISCALE: 02553630589

SEDE: VIA ARNO N. 74

00198 ROMA

CAPITALE SOCIALE: € 50.000,00

Si evidenzia che il Patrimonio Netto della partecipata ammonta al 31.12.2021 ad Euro 2.524.268 e la quota di pertinenza della Società ammonta ad Euro 1.514.560.

**- GIEFFE AGRICOLA SOCIETA' AGRICOLA SRL**

PARTECIPAZIONE 100%

DENOMINAZIONE: GIEFFE AGRICOLA SOCIETA' AGRICOLA SRL

CODICE FISCALE: 097312710047

SEDE: VIA ARNO N. 74

00198 ROMA

Detta partecipazione è stata interamente svalutata nel corso del 2020 a causa della perdita della società che ha azzerato il patrimonio netto. Inoltre, si è provveduto ad accantonare il valore di Euro 2.305.685 ad apposito fondo rischi pari all'importo del patrimonio netto negativo al 31/12/2021 della controllata. Nel corso del mese di maggio 2022 ha avuto efficacia civilistica la fusione per incorporazione della Gieffe Agricola nella Geress srl.

Le partecipazioni in altre imprese esposte per euro 6.193 si riferiscono ad azioni della Bcc.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti immobilizzati verso imprese controllate</b>	3.184.240	20.000	3.204.240	3.204.240
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	3.184.240	20.000	3.204.240	3.204.240

Si tratta principalmente di crediti verso la controllata Gieffe Agricola Società Agricola S.r.l. per Euro 2.703.619 e la controllata Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l. per Euro 500.621. Si rammenta che la Gieffe Agricola è stata incorporata dalla Geress nel mese di maggio 2022.

## Attivo circolante

### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.240	260	1.500
<b>Totale rimanenze</b>	<b>1.240</b>	<b>260</b>	<b>1.500</b>

Si tratta di rimanenze di magazzino valutate al costo di acquisto e dettagliate in apposito inventario.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.308.394	(140.028)	1.168.366	1.168.366
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	103.800	-	103.800	103.800
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	199.513	(76.848)	122.665	122.665
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.050.344	134.148	1.184.492	1.184.492
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>2.662.051</b>	<b>(82.728)</b>	<b>2.579.323</b>	<b>2.579.323</b>

CREDITI VS CLIENTI: si tratta di clienti di seguito indicati e di fatture da emettere per Euro 10.589. I principali clienti sono: Azienda Sanitaria Locale Avezzano Sulmona L'Aquila per Euro 134.302, Comune di Tivoli per Euro 17.119, Roma Capitale per Euro 107.244, Asl Roma 5 per Euro 561.000.

CREDITI TRIBUTARI: si tratta di crediti Ires per Euro 32.822, crediti Irap per Euro 89.734, crediti Iva per Euro 108.

ALTRI CREDITI: si tratta di crediti verso fondo tesoreria Inps per Euro 984.277 e altri crediti di piccolo ammontare.

Non esistono crediti di durata superiore ai cinque anni o assistiti da garanzie reali.

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	442.883	120.101	562.984
Denaro e altri valori in cassa	1.867	1.728	3.595
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>444.750</b>	<b>121.829</b>	<b>566.579</b>

Si tratta del saldo di cassa per euro 3.595 e dei saldi attivi di conto corrente.

## Ratei e risconti attivi

I risconti attivi sono riferiti ad assicurazioni per euro 15.394, canoni di manutenzione per euro 1.213, a noleggi per euro 5.460, ad interessi da rateizzazione per euro 42.678.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

VOCI DEL PN	IMPORTO	POSS. UTILIZZAZIONE	QUOTA DISPONIBILE	DESCRIZIONE E UTILIZZAZIONE NEI 3 ESERCIZI PRECEDENTI
Capitale sociale	8.100.000			
Riserva rivalutazione	10.934.163	A B C		La riserva di rivalutazione non è affrancata a livello fiscale e deriva da precedenti rivalutazioni immobiliari ***
Altre riserve	(3)			
Riserva legale	536.710	B		
Utili perdite esercizio portati a nuovo	148.806	A B C		
Utili (perdite) esercizio	(2.237.544)			
<b>Totale</b>	<b>17.482.132</b>			

(\*) A: per aumenti di capitale; B: per copertura di perdite; C: distribuzione soci

\*\*\*

Le riserve di rivalutazione si compongono di:

**Riserva di Rivalutazione di 134.324:** è la quota residuale della rivalutazione di Euro 5.000.000 del complesso immobiliare Colle Cesarano di proprietà della Geress effettuata nel 2008 ai sensi del Decreto Legge n. 185/2008.

**Riserva da Rivalutazione Prusst 3.878.722:** è la parte residuale della rivalutazione di Euro 5.098.141 dei terreni oggetto di stipula della convenzione con il Comune di Tivoli di giugno 2019 attraverso la quale sono divenuti edificabili con possibilità di realizzare 30.000 metri cubi di cui 20.000 di proprietà della Geress. La precedente rivalutazione dell'anno 2019 è stata rivista nel 2020 a seguito della perizia dell'Ing. Carla Cappiello.

**Riserva di Rivalutazione ex D.L. 104/2020 di euro 6.621.117:** è stata contabilizzata nel bilancio 2020 a seguito della perizia Ing. Capiello con cui sono stati rivalutati il complesso immobiliare e i terreni di proprietà.

Le 3 riserve non sono fiscalmente affrancate.

## Fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	6.542	6.542
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Altre variazioni</b>	2.312.043	2.312.043
<b>Totale variazioni</b>	2.312.043	2.312.043
<b>Valore di fine esercizio</b>	2.318.585	2.318.585

Si tratta del fondo svalutazione crediti, accantonato nei limiti del fiscalmente consentito.

In data 31/12/2021 si è provveduto a registrare un accantonamento di euro 2.305.685 al fondo rischi derivante dall'importo del patrimonio netto negativo al 31/12/2021 della controllata Gieffe Agricola fusa per incorporazione in data 11/05/2022.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.784.445
Variazioni nell'esercizio	
Altre variazioni	(76.969)
Totale variazioni	(76.969)
Valore di fine esercizio	1.707.476

Il saldo è pari alla reale maturazione.

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	6.399.776	(147.876)	6.251.900	833.261	5.418.639
Debiti verso fornitori	2.295.416	466.548	1.954.237	1.954.237	0
Debiti verso imprese controllate	143.588	12.334	155.922	155.922	-
Debiti tributari	432.936	(111.704)	321.232	255.013	66.219
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	120.071	23.576	143.647	143.647	-
Altri debiti	410.314	199.115	609.429	609.429	-
Totale debiti	9.802.101	441.993	9.436.367	3.951.509	5.484.858

**DEBITI VS BANCHE ENTRO E OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO:** si tratta dei mutui Unicredit per euro 6.251.900.

Ai sensi dell'articolo 2427 n. 6 codice civile si evidenzia come l'importo dei debiti aventi scadenza superiore ai 5 anni sia pari a Euro 2.116.506.

Si evidenzia altresì che l'importo dei debiti verso banche per mutui, pari ad Euro 6.251.900 sono assistiti da garanzia reale: trattasi delle ipoteche iscritte su tutti gli immobili di proprietà della Geress srl.

**DEBITI VS FORNITORI ENTRO E OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO:** si tratta di fornitori e di fatture da ricevere verso fornitori nazionali per un totale di euro 1.483.025.

I principali fornitori sono:

Laundry Hospital Services srl per euro 25.105

Itaca ristorazione e servizi srl per euro 45.448

Saci Professional srl per euro 21.772

Tecnema sas per euro 11.680

Metropol Security Group srl per euro 11.188

Repower Italia SpA per euro 11.855

**DEBITI VS IMPRESE CONTROLLATE:** si tratta principalmente del debito verso Gieffe Agricola per imposte per euro 149.874. La Gieffe Agricola è stata incorporata nel mese di maggio 2022.

**DEBITI TRIBUTARI:** si tratta principalmente di ritenute Irpef per euro 46.834, di ritenute di acconto per lavoratori autonomi per euro 6.400, debiti per l'Ires per euro 22.255, debiti Irap per euro 44.268, debiti per imposta di rivalutazione immobili ex Dl 104 per euro 132.437 e altri debiti di piccolo ammontare. Nessuno di questi debiti ha scadenza oltre i 5 anni.

**DEBITI PREVIDENZIALI:** si tratta principalmente del debito INPS per euro 91.290 e del debito verso INPS per ratei differiti per euro 33.565.

**ALTRI DEBITI ENTRO E OLTRE L' ESERCIZIO SUCCESSIVO:** si tratta principalmente di debiti verso dipendenti per euro 151.214, debiti verso dipendenti per ratei differiti per euro 114.116, debiti per dividendi verso Gli Annali per euro 300.000.

## Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	127.125	36.976	164.101
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	127.125	36.976	164.101

I ratei passivi si riferiscono:

- Interessi su mutui per euro 157.557
- Interessi e commissioni su conti correnti per euro 6.448
- Bolli elettronici per euro 96

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ricavi psichiatria ASL	6.578.777
Ricavi RSA ospiti e Comuni	783.472
Ricavi RSA ASL	777.842
<b>Totale</b>	<b>8.140.091</b>

#### Altri ricavi e proventi

Ricavi da distributori automatici	10.000
Sopravv. Attive ordinarie tassabili	57.821
Sopravv. Attive straordinarie non tassabili	24.358
Ribaltamento personale	52.369
Ricavi e proventi diversi	2.199
Ricavi abbonamento lavanderia	29.115
Ribaltamento utenze	13.612
Royalty servizio vitti	2.510
Fitti attivi	18.500
Ricavi da ribaltamento software	11.003
Arrotondamenti attivi	553
<b>Totale</b>	<b>222.040</b>

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non appare significativa.

Le sopravvenienze attive ordinarie tassabili di euro 57.821 si riferiscono principalmente alla chiusura contabile di debiti verso fornitori di anni precedenti per euro 36.031.

### Costi della produzione

<b>COSTI MATERIE PRIME CONS E MERCI</b>	
Materiali di pulizia	66.630
Farmaci e materiale sanitario	63.427
Materiale vario e di consumo	45.932
Materiali di manutenzione	28.960
Derrate alimentari	5.821
Cancelleria	4.603
Altri costi	1.815
<b>TOTALE</b>	<b>217.188</b>

<b>COSTI PER SERVIZI</b>	
Prestazioni sanitarie	1.297.181
Vitti	557.956
Manutenzione ordinaria	509.218

---

Consulenze legali	244.171
-------------------	---------

Consulenze professionali	171.647
Servizi amministrativi	144.594
Energia elettrica	127.928
Lavanderia	103.274
Gasolio e riscaldamento	85.779
Servizi di vigilanza	67.119
Assicurazioni	55.625
Altri costi per servizi	40.514
Analisi cliniche	37.530
Smaltimento rifiuti speciali	31.689
Consulenza risk manager	29.227
Servizi cartelle cliniche	26.304
Canoni software	24.438
Compensi collegio sindacale	22.797
Fattoria didattica sociale	21.920
Compenso per organismo di vigilanza	18.905
Carburanti e lubrificanti veicoli	15.171
Telefoniche	10.895
Compensi per cessione diritti d'autore	9.600
Elaborazione paghe	8.839
GPL riscaldamento Agorà	1.979
Analisi acque	4.494
Spese autostradali	2.119
Servizi postali	1.179
<b>TOTALE</b>	<b>3.672.092</b>

<b>ONERI DIVERSI GESTIONE</b>	
Imu	137.674
Tari	49.708
Costi per factoring ASL	37.482
Valori bollati	19.392
Sopravvenienze passive ordinarie ded.	15.389
Quota associativa AIOP	15.185
Tasse e concessioni governative	14.002
Erogazioni liberali	6.000
Sopravvenienze straordinarie non ded.	4.187
Altri oneri	2.723
Diritti camerati	773
<b>TOTALE</b>	<b>302.515</b>

<b>INTERESSI ONERI FINANZIARI</b>	
Interessi passivi mutuo	84.972
Interessi da rateizzazione	13.227
Commissioni affidamento	10.914
Oneri bancari	6.992
Interessi passivi trimestrali	3.883
<b>Totale</b>	<b>119.988</b>

## **Nota integrativa, parte finale**

### Note di interesse

La società nel corso dell'esercizio ha attribuito compensi agli amministratori per euro 182.121

La società nel corso dell'esercizio ha attribuito compensi al collegio sindacale, incaricato altresì della revisione legale dei conti, per € 22.797.

La società nel corso dell'esercizio ha avuto in media 98 dipendenti.

La società nel corso dell'esercizio ha avuto partecipazioni in imprese controllate o collegate descritte all'interno della presente nota integrativa.

Nello specifico dell'emergenza Covid-19 perdurante nell'anno 2021 e nei primi mesi dell'anno 2022 si precisa che la società si è preparata ed ha prontamente affrontato l'emergenza sanitaria dovuta alla epidemia, sia in termini di acquisizione dei necessari dispositivi di protezione, che di sanificazione degli ambienti, sia in termini di salvaguardia dei lavoratori negli ambienti di lavoro. Non si sono verificati casi di Covid-19. La continuità aziendale non risulta compromessa dagli eventi sanitari e nemmeno dalla crisi dovuta alla guerra in Ucraina dei primi mesi del 2022.

La società ha beneficiato della moratoria prevista ai sensi del D.L. n. 18 del 17/03/2020 e s.m.i. per i mutui in essere con Unicredit ossia della sospensione del pagamento dell'intera rata (sia quota capitale che quota interessi) fino al 30/06/2021.

Da luglio 2021, invece, ai sensi del D.L. n. 73 del 25/05/2021 convertito con modificazioni dalla Legge n. 106/2021, la società ha beneficiato fino al 31/12/2021 della moratoria, limitatamente alla quota capitale dei mutui Unicredit, ovvero da luglio 2021 la società ha corrisposto solamente gli interessi.

Per quanto riguarda la privacy si è fatto riferimento al Dlgs n. 196 del 30 giugno 2003 e s.m.i. in merito alla protezione dei dati personali e per la sicurezza.

### **Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

### **Finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

## CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Con riferimento alla proposta di destinazione del risultato d'esercizio si rinvia a quanto indicato in relazione sulla gestione.

Roma 26 maggio 2022

Il Consiglio di Amministrazione

Dott. Alberto Bestetti

Ing. Massimo Forti

Dott. Alessandro Zannella

Dott. Stefano Mancurti

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

La sottoscritta RITA FABBRI nata a Roma il 18/10/1945 ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della L.340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.