

# GERESS SRL

## Bilancio di esercizio al 31-12-2025

| Dati anagrafici                                                    |                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sede in                                                            | VIA MONTE DELLE GIOIE 13 00199 ROMA (RM)                                                                   |
| Codice Fiscale                                                     | 07664411001                                                                                                |
| Numero Rea                                                         | RM 1048531                                                                                                 |
| P.I.                                                               | 07664411001                                                                                                |
| Capitale Sociale Euro                                              | 8.100.000 i.v.                                                                                             |
| Forma giuridica                                                    | Societa' A Responsabilita' Limitata                                                                        |
| Settore di attività prevalente (ATECO)                             | Attività di assistenza residenziale per persone affette da disturbi mentali o abuso di sostanze (87.20.00) |
| Società in liquidazione                                            | no                                                                                                         |
| Società con socio unico                                            | no                                                                                                         |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento | no                                                                                                         |
| Appartenenza a un gruppo                                           | si                                                                                                         |

# Stato patrimoniale

|                                                                         | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Stato patrimoniale                                                      |            |            |
| Attivo                                                                  |            |            |
| B) Immobilizzazioni                                                     |            |            |
| I - Immobilizzazioni immateriali                                        |            |            |
| 2) costi di sviluppo                                                    | -          | 1.490      |
| 5) avviamento                                                           | -          | 210.604    |
| Totale immobilizzazioni immateriali                                     | -          | 212.094    |
| II - Immobilizzazioni materiali                                         |            |            |
| 1) terreni e fabbricati                                                 | 22.159.848 | 22.624.257 |
| 2) impianti e macchinario                                               | 426.463    | 198.384    |
| 3) attrezzature industriali e commerciali                               | 18.983     | 23.859     |
| 4) altri beni                                                           | 115.722    | 75.583     |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti                                  | 657.470    | 695.240    |
| Totale immobilizzazioni materiali                                       | 23.378.486 | 23.617.323 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie                                      |            |            |
| 1) partecipazioni in                                                    |            |            |
| a) imprese controllate                                                  | 685.657    | 685.657    |
| d-bis) altre imprese                                                    | 8.516      | 8.516      |
| Totale partecipazioni                                                   | 694.173    | 694.173    |
| 2) crediti                                                              |            |            |
| a) verso imprese controllate                                            |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 471.480    | 471.480    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti verso imprese controllate                                | 471.480    | 471.480    |
| b) verso imprese collegate                                              |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti verso imprese collegate                                  | 0          | 0          |
| c) verso controllanti                                                   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti verso controllanti                                       | 0          | 0          |
| d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti             |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 0          | 0          |
| d-bis) verso altri                                                      |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti verso altri                                              | 0          | 0          |
| Totale crediti                                                          | 471.480    | 471.480    |
| Totale immobilizzazioni finanziarie                                     | 1.165.653  | 1.165.653  |
| Totale immobilizzazioni (B)                                             | 24.544.139 | 24.995.070 |
| C) Attivo circolante                                                    |            |            |
| I - Rimanenze                                                           |            |            |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo                              | 4.377      | 4.575      |
| Totale rimanenze                                                        | 4.377      | 4.575      |

|                                                                         |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| II - Crediti                                                            |            |            |
| 1) verso clienti                                                        |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 999.610    | 977.785    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti verso clienti                                            | 999.610    | 977.785    |
| 2) verso imprese controllate                                            |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti verso imprese controllate                                | 0          | 0          |
| 3) verso imprese collegate                                              |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti verso imprese collegate                                  | 0          | 0          |
| 4) verso controllanti                                                   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti verso controllanti                                       | 0          | 0          |
| 5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti             |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 0          | 0          |
| 5-bis) crediti tributari                                                |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 101.251    | 240.091    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti tributari                                                | 101.251    | 240.091    |
| 5-ter) imposte anticipate                                               | 0          | 0          |
| 5-quater) verso altri                                                   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 1.351.863  | 1.327.668  |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti verso altri                                              | 1.351.863  | 1.327.668  |
| Totale crediti                                                          | 2.452.724  | 2.545.544  |
| IV - Disponibilità liquide                                              |            |            |
| 1) depositi bancari e postali                                           | 1.464.331  | 1.280.585  |
| 3) danaro e valori in cassa                                             | 753        | 570        |
| Totale disponibilità liquide                                            | 1.465.084  | 1.281.155  |
| Totale attivo circolante (C)                                            | 3.922.185  | 3.831.274  |
| D) Ratei e risconti                                                     | 32.730     | 43.825     |
| Totale attivo                                                           | 28.499.054 | 28.870.169 |
| Passivo                                                                 |            |            |
| A) Patrimonio netto                                                     |            |            |
| I - Capitale                                                            | 8.100.000  | 8.100.000  |
| II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni                               | 0          | 0          |
| III - Riserve di rivalutazione                                          | 8.396.619  | 8.396.619  |
| IV - Riserva legale                                                     | 590.214    | 590.214    |
| V - Riserve statutarie                                                  | 0          | 0          |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate                              |            |            |
| Riserva straordinaria                                                   | 0          | 0          |
| Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile                       | 0          | 0          |
| Riserva azioni (quote) della società controllante                       | 0          | 0          |
| Riserva da rivalutazione delle partecipazioni                           | 0          | 0          |
| Versamenti in conto aumento di capitale                                 | 0          | 0          |

|                                                                        |            |            |
|------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale                         | 0          | 0          |
| Versamenti in conto capitale                                           | 0          | 0          |
| Versamenti a copertura perdite                                         | 0          | 0          |
| Riserva da riduzione capitale sociale                                  | 0          | 0          |
| Riserva avanzo di fusione                                              | 0          | 0          |
| Riserva per utili su cambi non realizzati                              | 0          | 0          |
| Riserva da conguaglio utili in corso                                   | 0          | 0          |
| Varie altre riserve                                                    | 300.000    | 299.998    |
| Totale altre riserve                                                   | 300.000    | 299.998    |
| VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 0          | 0          |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo                                 | 1.139.679  | 1.165.360  |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                                    | 252.411    | (25.681)   |
| Perdita ripianata nell'esercizio                                       | 0          | 0          |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio                 | 0          | 0          |
| Totale patrimonio netto                                                | 18.778.923 | 18.526.510 |
| B) Fondi per rischi e oneri                                            |            |            |
| 4) altri                                                               | 154.467    | 152.697    |
| Totale fondi per rischi ed oneri                                       | 154.467    | 152.697    |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato                  | 1.682.803  | 1.683.333  |
| D) Debiti                                                              |            |            |
| 3) debiti verso soci per finanziamenti                                 |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 253.026    | 255.603    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | -          | 250.000    |
| Totale debiti verso soci per finanziamenti                             | 253.026    | 505.603    |
| 4) debiti verso banche                                                 |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 550.000    | 850.494    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 5.775.000  | 5.897.907  |
| Totale debiti verso banche                                             | 6.325.000  | 6.748.401  |
| 7) debiti verso fornitori                                              |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 462.259    | 507.073    |
| Totale debiti verso fornitori                                          | 462.259    | 507.073    |
| 9) debiti verso imprese controllate                                    |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 43.910     | 25.084     |
| Totale debiti verso imprese controllate                                | 43.910     | 25.084     |
| 12) debiti tributari                                                   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 318.789    | 272.032    |
| Totale debiti tributari                                                | 318.789    | 272.032    |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale         |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 145.835    | 98.590     |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale      | 145.835    | 98.590     |
| 14) altri debiti                                                       |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 287.180    | 341.535    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 7.756      | 8.004      |
| Totale altri debiti                                                    | 294.936    | 349.539    |
| Totale debiti                                                          | 7.843.755  | 8.506.322  |
| E) Ratei e risconti                                                    | 39.106     | 1.307      |
| Totale passivo                                                         | 28.499.054 | 28.870.169 |

## Conto economico

|                                                                                          | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Conto economico                                                                          |            |            |
| A) Valore della produzione                                                               |            |            |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni                                              | 9.284.708  | 8.958.913  |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | -          | 711        |
| 5) altri ricavi e proventi                                                               |            |            |
| contributi in conto esercizio                                                            | 1.933      | 7.307      |
| altri                                                                                    | 104.710    | 138.718    |
| Totale altri ricavi e proventi                                                           | 106.643    | 146.025    |
| Totale valore della produzione                                                           | 9.391.351  | 9.105.649  |
| B) Costi della produzione                                                                |            |            |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                 | 281.834    | 249.228    |
| 7) per servizi                                                                           | 3.952.429  | 3.881.509  |
| 8) per godimento di beni di terzi                                                        | 72.411     | 72.571     |
| 9) per il personale                                                                      |            |            |
| a) salari e stipendi                                                                     | 2.280.528  | 2.287.141  |
| b) oneri sociali                                                                         | 708.590    | 710.981    |
| c) trattamento di fine rapporto                                                          | 169.899    | 172.469    |
| Totale costi per il personale                                                            | 3.159.017  | 3.170.591  |
| 10) ammortamenti e svalutazioni                                                          |            |            |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                                       | 212.095    | 212.771    |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali                                         | 591.562    | 570.747    |
| Totale ammortamenti e svalutazioni                                                       | 803.657    | 783.518    |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci         | 197        | -          |
| 12) accantonamenti per rischi                                                            | 1.770      | 14.438     |
| 14) oneri diversi di gestione                                                            | 265.294    | 368.947    |
| Totale costi della produzione                                                            | 8.536.609  | 8.540.802  |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)                                   | 854.742    | 564.847    |
| C) Proventi e oneri finanziari                                                           |            |            |
| 15) proventi da partecipazioni                                                           |            |            |
| altri                                                                                    | 228        | -          |
| Totale proventi da partecipazioni                                                        | 228        | -          |
| 16) altri proventi finanziari                                                            |            |            |
| d) proventi diversi dai precedenti                                                       |            |            |
| altri                                                                                    | 3.674      | 17.959     |
| Totale proventi diversi dai precedenti                                                   | 3.674      | 17.959     |
| Totale altri proventi finanziari                                                         | 3.674      | 17.959     |
| 17) interessi e altri oneri finanziari                                                   |            |            |
| altri                                                                                    | 430.450    | 529.752    |
| Totale interessi e altri oneri finanziari                                                | 430.450    | 529.752    |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)                             | (426.548)  | (511.793)  |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)                                        | 428.194    | 53.054     |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate                 |            |            |
| imposte correnti                                                                         | 175.783    | 78.735     |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate        | 175.783    | 78.735     |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio                                                       | 252.411    | (25.681)   |

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

|                                                                                                                      | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>                                                                      |            |            |
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>                                     |            |            |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                                                                       | 252.411    | (25.681)   |
| Imposte sul reddito                                                                                                  | 175.783    | 78.735     |
| Interessi passivi/(attivi)                                                                                           | 426.776    | 511.793    |
| (Dividendi)                                                                                                          | (228)      | -          |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione | 854.742    | 564.847    |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto                 |            |            |
| Accantonamenti ai fondi                                                                                              | 171.669    | 186.907    |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni                                                                                  | 803.657    | 783.518    |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto          | 975.326    | 970.425    |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto                                           | 1.830.068  | 1.535.272  |
| <b>Variazioni del capitale circolante netto</b>                                                                      |            |            |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze                                                                              | 198        | (711)      |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti                                                                    | (21.825)   | 933.538    |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori                                                                   | (44.814)   | 48.458     |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi                                                                  | 11.095     | (26.278)   |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi                                                                 | 37.799     | 93         |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto                                                    | 123.784    | (137.298)  |
| Totale variazioni del capitale circolante netto                                                                      | 106.237    | 817.802    |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto                                               | 1.936.305  | 2.353.074  |
| <b>Altre rettifiche</b>                                                                                              |            |            |
| Interessi incassati/(pagati)                                                                                         | (426.548)  | (511.793)  |
| (Imposte sul reddito pagate)                                                                                         | (129.026)  | (126.724)  |
| (Utilizzo dei fondi)                                                                                                 | (170.429)  | (150.974)  |
| Totale altre rettifiche                                                                                              | (726.003)  | (789.491)  |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A)                                                                       | 1.210.302  | 1.563.583  |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>                                                   |            |            |
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>                                                                                    |            |            |
| (Investimenti)                                                                                                       | (352.725)  | (385.395)  |
| <b>Immobilizzazioni immateriali</b>                                                                                  |            |            |
| (Investimenti)                                                                                                       | (1)        | -          |
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>                                                                                  |            |            |
| (Investimenti)                                                                                                       | -          | 35.000     |
| <b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>                                                                        |            |            |
| Disinvestimenti                                                                                                      | (250.248)  | (241.996)  |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)                                                                 | (602.974)  | (592.391)  |
| <b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>                                                 |            |            |
| <b>Mezzi di terzi</b>                                                                                                |            |            |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche                                                                  | (300.494)  | 3.601      |
| (Rimborso finanziamenti)                                                                                             | (122.907)  | (840.243)  |
| <b>Mezzi propri</b>                                                                                                  |            |            |
| Aumento di capitale a pagamento                                                                                      | 2          | -          |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati)                                                                            | -          | 2          |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)                                                                | (423.399)  | (836.640)  |

|                                                                 |           |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 183.929   | 134.552   |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio                        |           |           |
| Depositi bancari e postali                                      | 1.280.585 | 1.143.627 |
| Danaro e valori in cassa                                        | 570       | 2.976     |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio                 | 1.281.155 | 1.146.603 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio                          |           |           |
| Depositi bancari e postali                                      | 1.464.331 | 1.280.585 |
| Danaro e valori in cassa                                        | 753       | 570       |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio                   | 1.465.084 | 1.281.155 |

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

## Nota integrativa, parte iniziale

### PREMESSA

Signori Soci,

Il bilancio chiuso al 31.12.2025 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 di valutazione adottati e che qui di seguito vengono illustrati sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile.

#### **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. Nel 2025 si è completato l'ammortamento dell'avviamento.

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 attualizzati 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 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. I crediti sono iscritti al valore di presunto realizzo. 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 attualizzati 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 attualizzati 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 della partecipata Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l.

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

- € 105.002 per l'Ires
- € 70.781 per l'Irap

## Nota integrativa, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

|                                   | Costi di sviluppo | Avviamento | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|-------------------|------------|-------------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |                   |            |                                     |
| Costo                             | 1.490             | 210.604    | 212.094                             |
| Valore di bilancio                | 1.490             | 210.604    | 212.094                             |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |                   |            |                                     |
| Incrementi per acquisizioni       | (1.490)           | 1.491      | 1                                   |
| Ammortamento dell'esercizio       | -                 | 212.095    | 212.095                             |
| Totale variazioni                 | (1.490)           | (210.604)  | (212.094)                           |

#### Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

|                                   | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Immobilizzazioni materiali in corso e acconti | Totale Immobilizzazioni materiali |
|-----------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |                      |                        |                                        |                                  |                                               |                                   |
| Costo                             | 22.624.257           | 198.384                | 23.859                                 | 75.583                           | 695.240                                       | 23.617.323                        |
| Valore di bilancio                | 22.624.257           | 198.384                | 23.859                                 | 75.583                           | 695.240                                       | 23.617.323                        |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |                      |                        |                                        |                                  |                                               |                                   |
| Incrementi per acquisizioni       | (464.409)            | 819.641                | (4.876)                                | 40.139                           | (37.770)                                      | 352.725                           |
| Ammortamento dell'esercizio       | -                    | 591.562                | -                                      | -                                | -                                             | 591.562                           |
| Totale variazioni                 | (464.409)            | 228.079                | (4.876)                                | 40.139                           | (37.770)                                      | (238.837)                         |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |                      |                        |                                        |                                  |                                               |                                   |
| Costo                             | 22.159.848           | 426.463                | 18.983                                 | 115.722                          | 657.470                                       | 23.378.486                        |
| Valore di bilancio                | 22.159.848           | 426.463                | 18.983                                 | 115.722                          | 657.470                                       | 23.378.486                        |

## 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> |                                       |                                 |                       |
| Costo                             | 685.657                               | 8.516                           | 694.173               |
| Valore di bilancio                | 685.657                               | 8.516                           | 694.173               |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |                                       |                                 |                       |
| Costo                             | 685.657                               | 8.516                           | 694.173               |
| Valore di bilancio                | 685.657                               | 8.516                           | 694.173               |

Si tratta della partecipazione in imprese controllate verso:

**CENTRO CLINICO COLLE CESARANO per euro 685.657**

| DENOMINAZIONE    | CENTRO CLINICO COLLE CESARANO SRL   |
|------------------|-------------------------------------|
| PARTECIPAZIONE   | 60%                                 |
| CODICE FISCALE   | 02553630589                         |
| SEDE             | VIA MONTE DELLE GIOIE 13 00199 ROMA |
| CAPITALE SOCIALE | € 50.000,00                         |

Le partecipazioni in altre imprese esposte per euro 8.516 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 | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata residua superiore a 5 anni |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Crediti immobilizzati verso imprese controllate                                | 471.480                    | 0                         | 471.480                  | 471.480                          | 0                                | 0                                           |
| Crediti immobilizzati verso imprese collegate                                  | 0                          | 0                         | 0                        | 0                                | 0                                | 0                                           |
| Crediti immobilizzati verso imprese controllanti                               | 0                          | 0                         | 0                        | 0                                | 0                                | 0                                           |
| Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 0                          | 0                         | 0                        | 0                                | 0                                | 0                                           |
| Crediti immobilizzati verso altri                                              | 0                          | 0                         | 0                        | 0                                | 0                                | 0                                           |
| <b>Totale crediti immobilizzati</b>                                            | <b>471.480</b>             | <b>0</b>                  | <b>471.480</b>           | <b>471.480</b>                   | <b>0</b>                         | <b>0</b>                                    |

## **Attivo circolante**

### Rimanenze

|                                         | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-----------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Materie prime, sussidiarie e di consumo | 4.575                      | (198)                     | 4.377                    |
| <b>Totale rimanenze</b>                 | <b>4.575</b>               | <b>(198)</b>              | <b>4.377</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 | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata residua superiore a 5 anni |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante                                            | 977.785                    | 21.825                    | 999.610                  | 999.610                          | 0                                | 0                                           |
| Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante                                | 0                          | 0                         | 0                        | 0                                | 0                                | 0                                           |
| Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante                                  | 0                          | 0                         | 0                        | 0                                | 0                                | 0                                           |
| Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante                               | 0                          | 0                         | 0                        | 0                                | 0                                | 0                                           |
| Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante | 0                          | 0                         | 0                        | 0                                | 0                                | 0                                           |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante                                                | 240.091                    | (138.840)                 | 101.251                  | 101.251                          | 0                                | 0                                           |
| Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante                                  | 0                          | 0                         | 0                        |                                  |                                  |                                             |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante                                              | 1.327.668                  | 24.195                    | 1.351.863                | 1.351.863                        | 0                                | 0                                           |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>                                            | <b>2.545.544</b>           | <b>(92.820)</b>           | <b>2.452.724</b>         | <b>2.452.724</b>                 | <b>0</b>                         | <b>0</b>                                    |

I **crediti vs clienti** si trattano di clienti di seguito indicati e di fatture da emettere per Euro 22.900.

I principali clienti sono: ASL Roma 5 per Euro 761.502, Roma Capitale per Euro 76.943 e Azienda Sanitaria Locale Avezzano Sulmona L'Aquila per Euro 26.635.

I **crediti tributari** si trattano di crediti Ires per Euro 9.116, crediti Irap per Euro 61.126, crediti Ires anticipata per Euro 30.951 ed imposta sost. TFR per euro 58

Gli **altri crediti** si trattano di crediti verso fondo tesoreria Inps per Euro 1.201.375 e altri crediti di piccolo ammontare.

## Disponibilità liquide

|                                     | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali          | 1.280.585                  | 183.746                   | 1.464.331                |
| Denaro e altri valori in cassa      | 570                        | 183                       | 753                      |
| <b>Totale disponibilità liquide</b> | <b>1.281.155</b>           | <b>183.929</b>            | <b>1.465.084</b>         |

Si tratta del saldo di cassa per euro 753 e dei saldi attivi di c/c.

## **Ratei e risconti attivi**

|                                       | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei attivi                          | 14.954                     | 17.776                    | 32.730                   |
| Risconti attivi                       | 28.871                     | (28.871)                  | -                        |
| <b>Totale ratei e risconti attivi</b> | <b>43.825</b>              | <b>(11.095)</b>           | <b>32.730</b>            |

I risconti attivi si riferiscono ad assicurazioni e canoni di noleggio

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

|                                                                  | Valore di inizio esercizio | Destinazione del risultato dell'esercizio precedente |                    | Altre variazioni |            |               | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------|---------------|-----------------------|--------------------------|
|                                                                  |                            | Attribuzione di dividendi                            | Altre destinazioni | Incrementi       | Decrementi | Riclassifiche |                       |                          |
| Capitale                                                         | 8.100.000                  | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 8.100.000                |
| Riserva da sovrapprezzo delle azioni                             | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Riserve di rivalutazione                                         | 8.396.619                  | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 8.396.619                |
| Riserva legale                                                   | 590.214                    | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 590.214                  |
| Riserve statutarie                                               | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Altre riserve                                                    |                            |                                                      |                    |                  |            |               |                       |                          |
| Riserva straordinaria                                            | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile                | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Riserva azioni o quote della società controllante                | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Riserva da rivalutazione delle partecipazioni                    | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Versamenti in conto aumento di capitale                          | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale                   | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Versamenti in conto capitale                                     | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Versamenti a copertura perdite                                   | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Riserva da riduzione capitale sociale                            | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Riserva avanzo di fusione                                        | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Riserva per utili su cambi non realizzati                        | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Riserva da congruaggio utili in corso                            | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Varie altre riserve                                              | 299.998                    | -                                                    | 2                  | -                | -          | -             |                       | 300.000                  |
| Totale altre riserve                                             | 299.998                    | -                                                    | 2                  | -                | -          | -             |                       | 300.000                  |
| Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Utili (perdite) portati a nuovo                                  | 1.165.360                  | 0                                                    | (25.681)           | 0                | 0          | 0             |                       | 1.139.679                |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                   | (25.681)                   | 0                                                    | 25.681             | 0                | 0          | 0             | 252.411               | 252.411                  |
| Perdita ripianata nell'esercizio                                 | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio               | 0                          | 0                                                    | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Totale patrimonio netto                                          | 18.526.510                 | 0                                                    | 2                  | 0                | 0          | 0             | 252.411               | 18.778.923               |

Le riserve di rivalutazione si compongono di:

- **Riserva da Rivalutazione Prusst di euro 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.

- **Riserva di Rivalutazione ex D.L. 104/2020 di euro 4.517.897:** è stata contabilizzata nel bilancio 2020 a seguito della rivalutazione del complesso immobiliare e dei terreni di proprietà.

Le due riserve di cui sopra non sono fiscalmente affrancate.

Tra le altre riserve è presente una riserva di Euro 300.000 derivante dalla rinuncia del socio LOB ad un credito per dividendi di pari importo.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

|                                                                  | Importo   | Possibilità di utilizzazione | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi |                   |
|------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                  |           |                              | per copertura perdite                                                | per altre ragioni |
| Capitale                                                         | 8.100.000 | B                            | 0                                                                    | 0                 |
| Riserva da sovrapprezzo delle azioni                             | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Riserve di rivalutazione                                         | 8.396.619 | B                            | 0                                                                    | 0                 |
| Riserva legale                                                   | 590.214   | B                            | 0                                                                    | 0                 |
| Riserve statutarie                                               | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Altre riserve                                                    |           |                              |                                                                      |                   |
| Riserva straordinaria                                            | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile                | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Riserva azioni o quote della società controllante                | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Riserva da rivalutazione delle partecipazioni                    | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Versamenti in conto aumento di capitale                          | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale                   | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Versamenti in conto capitale                                     | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Versamenti a copertura perdite                                   | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Riserva da riduzione capitale sociale                            | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Riserva avanzo di fusione                                        | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Riserva per utili su cambi non realizzati                        | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Riserva da congruaggio utili in corso                            | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Varie altre riserve                                              | 300.000   | 0                            | 0                                                                    | 0                 |
| Totale altre riserve                                             | 300.000   | 0                            | 0                                                                    | 0                 |
| Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 0         |                              | -                                                                    | -                 |
| Utili portati a nuovo                                            | 1.139.679 | A,B,C                        | 0                                                                    | 0                 |

|                                                    | Importo    | Possibilità di utilizzazione | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi |                   |
|----------------------------------------------------|------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                    |            |                              | per copertura perdite                                                | per altre ragioni |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | 0          |                              | -                                                                    | -                 |
| <b>Totale</b>                                      | 18.526.512 |                              | 0                                                                    | 0                 |

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Fondi per rischi e oneri

|                            | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|----------------------------|-------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 152.697     | 152.697                         |
| Variazioni nell'esercizio  |             |                                 |
| Utilizzo nell'esercizio    | (1.770)     | (1.770)                         |
| Totale variazioni          | 1.770       | 1.770                           |
| Valore di fine esercizio   | 154.467     | 154.467                         |

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

|                            | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|----------------------------|----------------------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 1.683.333                                          |
| Variazioni nell'esercizio  |                                                    |
| Utilizzo nell'esercizio    | 530                                                |
| Totale variazioni          | (530)                                              |
| Valore di fine esercizio   | 1.682.803                                          |

Il saldo è pari alla reale maturazione.

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

|                                                            | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Debiti verso soci per finanziamenti                        | 505.603                    | (252.577)                 | 253.026                  | 253.026                          | -                                |
| Debiti verso banche                                        | 6.748.401                  | (423.401)                 | 6.325.000                | 550.000                          | 5.775.000                        |
| Debiti verso fornitori                                     | 507.073                    | (44.814)                  | 462.259                  | 462.259                          | -                                |
| Debiti verso imprese controllate                           | 25.084                     | 18.826                    | 43.910                   | 43.910                           | -                                |
| Debiti tributari                                           | 272.032                    | 46.757                    | 318.789                  | 318.789                          | -                                |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 98.590                     | 47.245                    | 145.835                  | 145.835                          | -                                |
| Altri debiti                                               | 349.539                    | (54.603)                  | 294.936                  | 287.180                          | 7.756                            |
| <b>Totale debiti</b>                                       | 8.506.322                  | (662.567)                 | 7.843.755                | 2.060.999                        | 5.782.756                        |

**Debiti vs fornitori:** si tratta principalmente di fornitori e consulenti di seguito indicati e di fatture da ricevere per Euro 166.294. I principali fornitori sono: Itaca Ristorazione e Servizi Srl per euro 89.481, Laundry Hospital Services Srl per euro 27.441 e Quadrante Igiene Srl per euro 17.013.

**Debiti vs soci per finanziamento entro e l'esercizio:** si tratta di del residuo del finanziamento ricevuto nel 2022 dal Socio LOB Srl per un totale di 1.000.000 euro fruttifero di interessi al tasso del 1%. Al 31/12/2025 il residuo è pari ad euro 253.026. Si estingue il 31/03/2026.

**Debiti vs imprese controllate:** si tratta di debiti da consolidamento verso controllate per le imposte da consolidato ex art. 117 Tuir.

**Debiti tributari:** si tratta principalmente di debiti IRES per euro 85.177 e debiti IRAP per euro 70.781.

**Debiti previdenziali:** si tratta principalmente del debito INPS.

**Altri debiti:** si tratta principalmente di debiti per retribuzioni ordinarie per euro 170.447 e debiti per ferie maturate e non godute per euro 110.286.

## Ratei e risconti passivi

|                                 | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei passivi                   | 1.307                      | 37.799                    | 39.106                   |
| Totale ratei e risconti passivi | 1.307                      | 37.799                    | 39.106                   |

I ratei passivi si riferiscono ad interessi su mutui e commissioni su conti correnti.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

| Descrizione                   | 31/12/2025       | 31/12/2024       | Variazioni     |
|-------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Ricavi vendite e prestazioni  | 9.284.708        | 8.958.913        | 325.795        |
| Variazioni rimanenze prodotti |                  | 711              | (711)          |
| Altri ricavi e proventi       | 106.643          | 146.025          | (39.382)       |
| <b>Totale</b>                 | <b>9.391.351</b> | <b>9.105.649</b> | <b>285.702</b> |

**Altri ricavi e proventi** sono così composti:

| Ricavi                        | Importi        |
|-------------------------------|----------------|
| Contributo in conto esercizio | 1.933          |
| Ferie maturate non godute     | 18.137         |
| Locazioni di beni             | 18.838         |
| Altri addebiti                | 26.774         |
| Rimborsi                      | 710            |
| Altri ricavi e proventi       | 10.597         |
| Sopravvenienze attive         | 8.620          |
| Servizi di degenza accessori  | 21.034         |
| <b>Totale</b>                 | <b>106.643</b> |

**Le sopravvenienze attive** sono così composte:

| Sopravvenienze Attive                                    | Importo         |
|----------------------------------------------------------|-----------------|
| Transazione con Fornitore Leaseplain                     | 3.087,13        |
| rettifica accantonamento saldo tari 2024                 | 3.061,00        |
| rettifica fatture da ricevere anni precedenti            | 1.300,00        |
| Rettifica posizione Clienti e fornitori                  | 705,67          |
| Incasso rimborso imposta di registro comune di Genazzano | 208,75          |
| Incasso rimborso energia elettrica                       | 122,09          |
| Rettifica Tfr                                            | 136,13          |
| <b>Totale</b>                                            | <b>8.620,77</b> |

## Costi della produzione

**Costi materie prime** sono così composti:

| Descrizione                    | Importo        |
|--------------------------------|----------------|
| Acquisti materiale assistenza  | 29.431         |
| Acquisti materiale alberghiero | 136.786        |
| Acquisti materiale di ufficio  | 13.391         |
| Acquisti altri materiali       | 102.226        |
| <b>Totale</b>                  | <b>281.834</b> |

**Costi servizi** sono così composti:

| Descrizione                            | Importo          |
|----------------------------------------|------------------|
| Servizi di degenza accessori           | 15.125           |
| Prestazioni sanitarie                  | 35.155           |
| Servizi alberghieri di base            | 641.207          |
| Servizi alberghieri accessori          | 4.957            |
| Altri servizi alberghieri              | 79.044           |
| Servizi di consulenza                  | 926.094          |
| Utenze                                 | 216.995          |
| Manutenzione fabbricati                | 10.595           |
| Manutenzione impianti di risc. e cond. | 9.039            |
| Manutenzione impianti idraulici        | 11.149           |
| Manutenzione impianti antincendio      | 11.905           |
| Manutenzione impianti elettrici        | 23.702           |
| Manutenzione ascensori                 | 16.728           |
| Manutenzione altri macchinari          | 1.339            |
| Manutenzione veicoli                   | 3.799            |
| Assicurazioni                          | 40.636           |
| Trasferte                              | 17.018           |
| Corporate Governance                   | 362.432          |
| Altri servizi                          | 58.038           |
| Compensi professionisti                | 1.456.211        |
| Manutenzione macchinari                | 2.338            |
| Spese bancarie                         | 8.923            |
| <b>Totale</b>                          | <b>3.952.429</b> |

**Costi godimento di terzi** sono così composti:

| Descrizione          | Importo       |
|----------------------|---------------|
| Manutenzione licenze | 44.543        |
| Locazioni di beni    | 27.868        |
| <b>Totale</b>        | <b>72.411</b> |

**Costi oneri di gestione** sono così composti:

| Descrizione                     | Importo        |
|---------------------------------|----------------|
| Tassa di smaltimento            | 53.090         |
| Tasse di conc. Governativa      | 12.326         |
| IMU                             | 162.030        |
| Diritti ed imposte camerali     | 861            |
| Bolli                           | 2.206          |
| Tassa vidimazione libri sociale | 516            |
| Erogazioni liberali             | 7.218          |
| Arrotondamenti passivi          | 313            |
| Altri oneri                     | 6.539          |
| Sopravvenienze passive          | 3.695          |
| Altre imposte                   | 16.500         |
| <b>Totale</b>                   | <b>265.294</b> |

**Le sopravvenienze passive** sono così composte:

| Sopravvenienze Passive                                 | Importo         |
|--------------------------------------------------------|-----------------|
| Avvisto per mancata registrazione atti giudiziari 2024 | 1.527,92        |
| Avviso Iva 2023                                        | 361,42          |
| Fattura Competenza anni precedenti                     | 818,75          |
| Rettifica posizione Clienti                            | 400,00          |
| Multe                                                  | 314,15          |
| Rettifica Imposta sost. Tfr                            | 272,49          |
| <b>Totale</b>                                          | <b>3.694,73</b> |

## Proventi e oneri finanziari

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

**Interessi ed oneri finanziari** sono così composti:

| Descrizione                             | Importo        |
|-----------------------------------------|----------------|
| Commissioni finanziarie                 | 75.965         |
| Interessi pass. Operazione di factoring | 5.206          |
| Interessi passivi su mutui              | 338.882        |
| Interessi passivi erario                | 2.001          |
| Commissioni finanziarie di factoring    | 8.396          |
| <b>Totale</b>                           | <b>430.450</b> |

**Proventi finanziari** sono così composti:

| Descrizione      | Importo      |
|------------------|--------------|
| Interessi attivi | 3.674        |
| <b>Totale</b>    | <b>3.674</b> |

## **Nota integrativa, altre informazioni**

### Note d'interesse:

La società nel corso dell'esercizio ha attribuito compensi al CdA per euro 319.169.

La società nel corso dell'esercizio ha attribuito compensi al collegio sindacale per euro 43.263.

La società nel corso dell'esercizio ha avuto in media 100 dipendenti.

La Geress Srl dichiara di aver declinato e introdotto policy interne volte a garantire la parità di genere in azienda.

La Geress Srl dichiara di aver promosso e attivato iniziative volte al miglioramento ed alla valorizzazione del ruolo della donna nella società.

La Geress Srl, ad ottobre 2025, ha rilasciato una fideiussione specifica a garanzia del finanziamento chirografario di euro 1.000.000,00 concesso dall'istituto CREDEM S.p.A. alla società partecipata Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l. poiché quest'ultima società, essendosi aggiudicata la manifestazione di interesse indetta dalla Asl Roma 5 per la ricerca di un immobile da destinare a Struttura Residenziale per Libertà Vigilata (RE.LI.VI.) per 20 pazienti, sta ristrutturando, prima di concedere in locazione alla Asl Roma 5, due immobili e parte del terreno circostante di sua proprietà proposti in sede di partecipazione alla manifestazione.

Roma, 12 marzo 2026

Il Consiglio di Amministrazione

Presidente del CdA: Luca Sebastiano Contessini Avesani

Amministratore Delegato: Massimo Forti

Amministratore: Alessandro Zannella

Amministratore: Stefano Mancurti

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

*Il sottoscritto Forti Massimo nato a Roma il 16/10/1954 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.*