

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 15/07/2025

## INFORMAZIONI SOCIETARIE

**GERESS SOCIETA' A  
RESPONSABILITA' LIMITATA",  
IN FORMA ABBREVIATA  
"GERESS S.R.L."**



7888TR

*Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.*

## DATI ANAGRAFICI

|   |  |
|---|--|
| Indirizzo Sede legale                           | ROMA (RM) VIA MONTE<br>DELLE GIOIE 13 CAP 00199  |
| Domicilio digitale/PEC                          | <a href="mailto:geress@pec.it">geress@pec.it</a> |
| Numero REA                                      | RM - 1048531                                     |
| Codice fiscale e n.iscr. al<br>Registro Imprese | 07664411001                                      |
| Forma giuridica                                 | societa' a responsabilita'<br>limitata           |

## Indice

|                  |   |
|------------------|---|
| 1 Allegati ..... | 3 |
|------------------|---|

## 1 Allegati

### Bilancio

#### Atto

**711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO**  
Data chiusura esercizio 31/12/2024  
**GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA",**  
**IN FORMA ABBREVIATA "GERESS S.R.L."**

#### Sommario

**Capitolo 1** - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO  
DA XBRL  
**Capitolo 2** - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA  
**Capitolo 3** - RELAZIONE GESTIONE  
**Capitolo 4** - RELAZIONE SINDACI

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...  
Codice fiscale: 07664411001

v.2.14.2

GERESS SRL

## GERESS SRL

### Bilancio di esercizio al 31-12-2024

| Dati anagrafici  |   |
|--|---|
| Sede in  | VIA MONTE DELLE GIOIE 13 00199<br>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         |
| Società in liquidazione  | no  |
| Società con socio unico  | no  |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento | no  |
| Appartenenza a un gruppo   | si  |
| Denominazione della società capogruppo                             | GERESS SRL                                  |
| Paese della capogruppo   | ITALIA                                      |

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...  
Codice fiscale: 07664411001

v.2.14.2

GERESS SRL

## Stato patrimoniale

|  | 31-12-2024        | 31-12-2023        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>  |                   |                   |
| <b>Attivo</b>  |                   |                   |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>   |                   |                   |
| <b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>  |                   |                   |
| 2) costi di sviluppo   | 1.490             | 2.981             |
| 5) avviamento  | 210.604           | 421.884           |
| <b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>                                     | <b>212.094</b>    | <b>424.865</b>    |
| <b>II - Immobilizzazioni materiali</b>   |                   |                   |
| 1) terreni e fabbricati  | 22.624.257        | 22.955.071        |
| 2) impianti e macchinario  | 198.384           | 208.790           |
| 3) attrezzature industriali e commerciali                                      | 23.859            | 28.868            |
| 4) altri beni  | 75.583            | 609.946           |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti   | 695.240           | -                 |
| <b>Totale immobilizzazioni materiali</b>                                       | <b>23.617.323</b> | <b>23.802.675</b> |
| <b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>                                      |                   |                   |
| 1) partecipazioni in   |                   |                   |
| a) imprese controllate   | 685.657           | 685.657           |
| d-bis) altre imprese   | 8.516             | 8.516             |
| <b>Totale partecipazioni</b>   | <b>694.173</b>    | <b>694.173</b>    |
| 2) crediti   |                   |                   |
| a) verso imprese controllate   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 471.480           | 506.480           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                 | -                 |
| <b>Totale crediti verso imprese controllate</b>                                | <b>471.480</b>    | <b>506.480</b>    |
| b) verso imprese collegate   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 0                 | -                 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                 | -                 |
| <b>Totale crediti verso imprese collegate</b>                                  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| c) verso controllanti  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 0                 | -                 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                 | -                 |
| <b>Totale crediti verso controllanti</b>                                       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti                    |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 0                 | -                 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                 | -                 |
| <b>Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| d-bis) verso altri   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 0                 | -                 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo   | 0                 | -                 |
| <b>Totale crediti verso altri</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Totale crediti</b>  | <b>471.480</b>    | <b>506.480</b>    |
| <b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>                                     | <b>1.165.653</b>  | <b>1.200.653</b>  |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>   | <b>24.995.070</b> | <b>25.428.193</b> |
| <b>C) Attivo circolante</b>  |                   |                   |
| <b>I - Rimanenze</b>   |                   |                   |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo                                     | 4.575             | 3.864             |
| <b>Totale rimanenze</b>  | <b>4.575</b>      | <b>3.864</b>      |

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Pag. 2 di 23

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
 LIMITATA", IN FORM...**  
 Codice fiscale: 07664411001

v.2.14.2

GERESS SRL

| II - Crediti  |            |            |
|---|------------|------------|
| 1) verso clienti  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 977.785    | 1.911.323  |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti verso clienti  | 977.785    | 1.911.323  |
| 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                                  | 240.091    | 350.807    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti tributari  | 240.091    | 350.807    |
| 5-ter) imposte anticipate   |            |            |
|   | -          | 30.951     |
| 5-quater) verso altri   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                  | 1.327.668  | 1.121.200  |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                  | 0          | -          |
| Totale crediti verso altri  | 1.327.668  | 1.121.200  |
| Totale crediti  | 2.545.544  | 3.414.281  |
| IV - Disponibilità liquide  |            |            |
| 1) depositi bancari e postali   |            |            |
|   | 1.280.585  | 1.143.627  |
| 3) danaro e valori in cassa   |            |            |
|   | 570        | 2.976      |
| Totale disponibilità liquide  | 1.281.155  | 1.146.603  |
| Totale attivo circolante (C)  | 3.831.274  | 4.564.748  |
| D) Ratei e risconti   |            |            |
|   | 43.825     | 17.547     |
| Totale attivo   | 28.870.169 | 30.010.488 |
| Passivo   |            |            |
| A) Patrimonio netto   |            |            |
| I - Capitale  |            |            |
|   | 8.100.000  | 8.100.000  |
| II - Riserva da soprapprezzo delle azioni                               |            |            |
|   | 0          | 0          |
| III - Riserve di rivalutazione  |            |            |
|   | 8.396.619  | 8.396.619  |
| IV - Riserva legale   |            |            |
|   | 590.214    | 567.782    |
| 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          |

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Pag. 3 di 23

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...  
Codice fiscale: 07664411001

v.2.14.2

GERESS SRL

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| 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  | 299.998    | 299.997    |
| Totale altre riserve   | 299.998    | 299.997    |
| VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 0          | 0          |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo                                 | 1.165.360  | 739.169    |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                                    | (25.681)   | 448.622    |
| Perdita ripianata nell'esercizio                                       | 0          | 0          |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio                 | 0          | 0          |
| Totale patrimonio netto  | 18.526.510 | 18.552.189 |
| B) Fondi per rischi e oneri  |            |            |
| 4) altri   | 152.697    | 138.259    |
| Totale fondi per rischi ed oneri                                       | 152.697    | 138.259    |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato                  | 1.683.333  | 1.661.838  |
| D) Debiti  |            |            |
| 3) debiti verso soci per finanziamenti                                 |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 255.603    | 258.125    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 250.000    | 500.000    |
| Totale debiti verso soci per finanziamenti                             | 505.603    | 758.125    |
| 4) debiti verso banche   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 850.494    | 846.893    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 5.897.907  | 6.738.150  |
| Totale debiti verso banche   | 6.748.401  | 7.585.043  |
| 7) debiti verso fornitori  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 507.073    | 458.615    |
| Totale debiti verso fornitori  | 507.073    | 458.615    |
| 9) debiti verso imprese controllate                                    |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 25.084     | 16.001     |
| Totale debiti verso imprese controllate                                | 25.084     | 16.001     |
| 12) debiti tributari   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 272.032    | 320.021    |
| Totale debiti tributari  | 272.032    | 320.021    |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale         |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 98.590     | 130.796    |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale      | 98.590     | 130.796    |
| 14) altri debiti   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 341.535    | 388.387    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 8.004      | -          |
| Totale altri debiti  | 349.539    | 388.387    |
| Totale debiti  | 8.506.322  | 9.656.988  |
| E) Ratei e risconti  | 1.307      | 1.214      |
| Totale passivo   | 28.870.169 | 30.010.488 |

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...  
Codice fiscale: 07664411001

v.2.14.2

GERESS SRL

## Conto economico

|  | 31-12-2024 | 31-12-2023 |
|--|------------|------------|
| <b>Conto economico</b>   |            |            |
| A) Valore della produzione   |            |            |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni  | 8.958.913  | 8.924.905  |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | 711        | 376        |
| 5) altri ricavi e proventi   |            |            |
| contributi in conto esercizio  | 7.307      | 26.911     |
| altri  | 138.718    | 298.863    |
| Totale altri ricavi e proventi   | 146.025    | 325.774    |
| Totale valore della produzione   | 9.105.649  | 9.251.055  |
| B) Costi della produzione  |            |            |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                 | 249.228    | 189.313    |
| 7) per servizi   | 3.881.509  | 3.903.449  |
| 8) per godimento di beni di terzi  | 72.571     | 83.999     |
| 9) per il personale  |            |            |
| a) salari e stipendi   | 2.287.141  | 2.181.648  |
| b) oneri sociali   | 710.981    | 664.011    |
| c) trattamento di fine rapporto  | 172.469    | 162.361    |
| Totale costi per il personale  | 3.170.591  | 3.008.020  |
| 10) ammortamenti e svalutazioni  |            |            |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                                       | 212.771    | 213.827    |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali   | 570.747    | 563.276    |
| Totale ammortamenti e svalutazioni   | 783.518    | 777.103    |
| 12) accantonamenti per rischi  | 14.438     | 3.212      |
| 14) oneri diversi di gestione  | 368.947    | 247.777    |
| Totale costi della produzione  | 8.540.802  | 8.212.873  |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)                                   | 564.847    | 1.038.182  |
| C) Proventi e oneri finanziari   |            |            |
| 16) altri proventi finanziari  |            |            |
| d) proventi diversi dai precedenti   |            |            |
| altri  | 17.959     | 4.229      |
| Totale proventi diversi dai precedenti   | 17.959     | 4.229      |
| Totale altri proventi finanziari   | 17.959     | 4.229      |
| 17) interessi e altri oneri finanziari   |            |            |
| altri  | 529.752    | 354.142    |
| Totale interessi e altri oneri finanziari  | 529.752    | 354.142    |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)                             | (511.793)  | (349.913)  |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)  | 53.054     | 688.269    |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate                 |            |            |
| imposte correnti   | 78.735     | 239.647    |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate        | 78.735     | 239.647    |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio   | (25.681)   | 448.622    |

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

|  | 31-12-2024 | 31-12-2023  |
|--|------------|-------------|
| <b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>  |            |             |
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>                                     |            |             |
| Utile (perdita) dell'esercizio   | (25.681)   | 448.622     |
| Imposte sul reddito  | 78.735     | 239.647     |
| Interessi passivi/(attivi)   | 511.793    | 349.913     |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione | 564.847    | 1.038.182   |
| <b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>          |            |             |
| Accantonamenti ai fondi  | 186.907    | -           |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni  | 783.518    | 777.103     |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore  | -          | 8.000       |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto          | 970.425    | 785.103     |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto   | 1.535.272  | 1.823.285   |
| <b>Variazioni del capitale circolante netto</b>  |            |             |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze  | (711)      | (376)       |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti  | 933.538    | (694.882)   |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori   | 48.458     | (183.031)   |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi  | (26.278)   | 8.207       |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi   | 93         | (6.149)     |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto  | (137.298)  | (715.369)   |
| Totale variazioni del capitale circolante netto  | 817.802    | (1.591.600) |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto   | 2.353.074  | 231.685     |
| <b>Altre rettifiche</b>  |            |             |
| Interessi incassati/(pagati)   | (511.793)  | (349.913)   |
| (Imposte sul reddito pagate)   | (126.724)  | 80.374      |
| (Utilizzo dei fondi)   | (150.974)  | 60.255      |
| Totale altre rettifiche  | (789.491)  | (209.284)   |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A)   | 1.563.583  | 22.401      |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>   |            |             |
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>  |            |             |
| (Investimenti)   | (385.395)  | (320.421)   |
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>  |            |             |
| (Investimenti)   | 35.000     | -           |
| <b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>  |            |             |
| Disinvestimenti  | (241.996)  | -           |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)   | (592.391)  | (320.421)   |
| <b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>   |            |             |
| <b>Mezzi di terzi</b>  |            |             |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche  | 3.601      | 812.841     |
| Accensione finanziamenti   | -          | 6.578.479   |
| (Rimborso finanziamenti)   | (840.243)  | (6.315.355) |
| <b>Mezzi propri</b>  |            |             |
| Aumento di capitale a pagamento  | -          | (4)         |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati)  | 2          | -           |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)  | (836.640)  | 1.075.961   |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)  | 134.552    | 777.941     |

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...**  
Codice fiscale: 07664411001

v.2.14.2

GERESS SRL

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Disponibilità liquide a inizio esercizio               |                  |                  |
| Depositi bancari e postali                             | 1.143.627        | 363.918          |
| Danaro e valori in cassa                               | 2.976            | 4.744            |
| <b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b> | <b>1.146.603</b> | <b>368.662</b>   |
| Disponibilità liquide a fine esercizio                 |                  |                  |
| Depositi bancari e postali                             | 1.280.585        | 1.143.627        |
| Danaro e valori in cassa                               | 570              | 2.976            |
| <b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>   | <b>1.281.155</b> | <b>1.146.603</b> |

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

### Nota integrativa, parte iniziale

#### PREMESSA

Signori Soci,

Il bilancio chiuso al 31.12.2024 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 241 e 242 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 continuità 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 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 nel 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 e della 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 1/2015.

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

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione/costruzione, comprensivo degli 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 costose secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica dei beni.

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, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono 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 investimento duraturo e strategico, sono valutate al **costo di acquisto o disottoscrizione** (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. I crediti vengono inoltre rivalutati 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 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 qu:

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. I valori 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 bilancio, vengono accreditate ai conti correnti accessi 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 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 scarsa incidenza di 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 e partecipante Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l.

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

Imposte correnti

-€ 17.609 per l'Ires

-€ 61.126 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                             | 2.981             | 421.884    | 424.865                             |
| Valore di bilancio                | 2.981             | 421.884    | 424.865                             |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |                   |            |                                     |
| Incrementi per acquisizioni       | (1.491)           | 1.491      | -                                   |
| Ammortamento dell'esercizio       | -                 | 212.771    | 212.771                             |
| Totale variazioni                 | (1.491)           | (211.280)  | (212.771)                           |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |                   |            |                                     |
| Costo                             | 1.490             | 210.604    | 212.094                             |
| Valore di bilancio                | 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                             | 22.955.071           | 208.790                | 28.868                                 | 609.946                          | -   | 23.802.675                        |
| Valore di bilancio                | 22.955.071           | 208.790                | 28.868                                 | 609.946                          | -   | 23.802.675                        |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Incrementi per acquisizioni       | (330.814)            | 560.341                | (5.009)                                | (534.363)                        | 695.240                                       | 385.395                           |
| Ammortamento dell'esercizio       | -                    | 570.747                | -                                      | -                                | -   | 570.747                           |
| Totale variazioni                 | (330.814)            | (10.406)               | (5.009)                                | (534.363)                        | 695.240                                       | (185.352)                         |
| <b>Valore di fine 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                        |

## 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               |
| <b>Valore di bilancio</b>         | 685.657                               | 8.516                           | 694.173               |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |                                       |                                 |                       |
| Costo                             | 685.657                               | 8.516                           | 694.173               |
| <b>Valore di bilancio</b>         | 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                                | 506.480                    | (35.000)                  | 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>506.480</b>             | <b>(35.000)</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 | 3.864                      | 711                       | 4.575                    |
| <b>Totale rimanenze</b>                 | <b>3.864</b>               | <b>711</b>                | <b>4.575</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  | 1.911.323                  | (933.538)                 | 977.785                  | 977.785                          | 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  | 350.807                    | (110.716)                 | 240.091                  | 240.091                          | 0                                | 0   |
| Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante                                  | 30.951                     | (30.951)                  | -                        |                                  |                                  |   |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante  | 1.121.200                  | 206.468                   | 1.327.668                | 1.327.668                        | 0                                | 0   |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>  | <b>3.414.281</b>           | <b>(868.737)</b>          | <b>2.545.544</b>         | <b>2.545.544</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 22.758

I principali clienti sono: ASL Roma 5 per Euro 682.588, Roma Capitale per Euro 96.683 e Azienda Sanitaria Locale Avezzano Sulmona L'Aquila per euro 38.289.

I **crediti tributari** si trattano di crediti Ires per Euro 116.621, crediti Irap per Euro 92.519, crediti Ires anticipata per Euro 30.951.

Gli **altri crediti** si trattano di crediti verso fondo tesoreria Inps per Euro 1.166.164 e altri crediti di piccolo ammontare.

## Disponibilità liquide

|                                     | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali          | 1.143.627                  | 136.958                   | 1.280.585                |
| Denaro e altri valori in cassa      | 2.976                      | (2.406)                   | 570                      |
| <b>Totale disponibilità liquide</b> | <b>1.146.603</b>           | <b>134.552</b>            | <b>1.281.155</b>         |

Si tratta del saldo di cassa per euro 570 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                    | 14.954                   |
| Risconti attivi                       | 17.547                     | 11.324                    | 28.871                   |
| <b>Totale ratei e risconti attivi</b> | <b>17.547</b>              | <b>26.278</b>             | <b>43.825</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   | 567.782                    | 0  | 22.432             | 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 conguaglio utili in corso                             | 0                          | 0  | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Varie altre riserve  | 299.997                    | -  | 1                  | -                | -          | -             |                       | 299.998                  |
| Totale altre riserve   | 299.997                    | -  | 1                  | -                | -          | -             |                       | 299.998                  |
| Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 0                          | 0  | 0                  | 0                | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Utili (perdite) portati a nuovo                                  | 739.169                    | 0  | 426.191            | 0                | 0          | 0             |                       | 1.165.360                |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                   | 448.622                    | 0  | (448.622)          | 0                | 0          | 0             | (25.681)              | (25.681)                 |
| 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                        |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                                   | <b>18.552.189</b>          | <b>0</b>   | <b>2</b>           | <b>0</b>         | <b>0</b>   | <b>0</b>      | <b>(25.681)</b>       | <b>18.526.510</b>        |

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 |
|--|-------------------|------------------------------|
| Capitale   | 8.100.000         | B                            |
| Riserva da soprapprezzo delle azioni                             | 0                 |                              |
| Riserve di rivalutazione   | 8.396.619         | A,B                          |
| Riserva legale   | 590.214           | A,B                          |
| 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 conguaglio utili in corso                             | 0                 |                              |
| Varie altre riserve  | 299.998           |                              |
| Totale altre riserve   | 299.998           |                              |
| Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 0                 |                              |
| Utili portati a nuovo  | 1.165.360         | A,B,C,D                      |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio               | 0                 |                              |
| <b>Totale</b>  | <b>18.552.191</b> |                              |

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

### Fondi per rischi e oneri

|                            | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|----------------------------|-------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 138.259     | 138.259                         |
| Variazioni nell'esercizio  |             |                                 |
| Utilizzo nell'esercizio    | (14.438)    | (14.438)                        |
| Totale variazioni          | 14.438      | 14.438                          |
| Valore di fine esercizio   | 152.697     | 152.697                         |

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

|                            | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|----------------------------|--|
| Valore di inizio esercizio | 1.661.838  |
| Variazioni nell'esercizio  |  |
| Utilizzo nell'esercizio    | (21.495)   |
| Totale variazioni          | 21.495   |
| Valore di fine esercizio   | 1.683.333  |

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                        | 758.125                    | (252.522)                 | 505.603                  | 255.603                          | 250.000                          |
| Debiti verso banche  | 7.585.043                  | (836.642)                 | 6.748.401                | 850.494                          | 5.897.907                        |
| Debiti verso fornitori                                     | 458.615                    | 48.458                    | 507.073                  | 507.073                          | -                                |
| Debiti verso imprese controllate                           | 16.001                     | 9.083                     | 25.084                   | 25.084                           | -                                |
| Debiti tributari   | 320.021                    | (47.989)                  | 272.032                  | 272.032                          | -                                |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 130.796                    | (32.206)                  | 98.590                   | 98.590                           | -                                |
| Altri debiti   | 388.387                    | (38.848)                  | 349.539                  | 341.535                          | 8.004                            |
| Totale debiti  | 9.656.988                  | (1.150.666)               | 8.506.322                | 2.350.411                        | 6.155.911                        |

### **DEBITI VS BANCHE ENTRO E OLTRE L'ESERCIZIO**

Si tratta del mutuo BCC ex Gieffe Agricola e del mutuo BPM.

### **DEBITI VS FORNITORI**

Si tratta principalmente di fornitori e consulenti di seguito indicati e di fatture da ricevere per Euro 192.240.  
I principali fornitori sono: Itaca Ristorazione e Servizi Srl per euro 85.742, Greenflex Italia Srl per euro 72.600 e Laundry Hospital Services Srl per euro 20.258.

### **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 31/12/2024 il residuo è pari a 505.603 euro.

#### 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 Irpef pers. per euro 62.583, di debiti Irpef per lavoro autonomo per euro 11.244, debiti per Ires anno in corso per euro 9.117, debiti Irap anno in corso per euro 61.126, debiti per imposta sostitutiva su T.F.R. per euro 1.750 e altri debiti.

#### DEBITI PREVIDENZIALI

Si tratta principalmente del debito INPS.

#### ALTRI DEBITI

Si tratta principalmente di debiti per retribuzioni ordinarie per euro 167.055 e debiti per ferie maturate e non godute per euro 128.424.

### Ratei e risconti passivi

|                                 | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei passivi                   | 1.214                      | 93                        | 1.307                    |
| Totale ratei e risconti passivi | 1.214                      | 93                        | 1.307                    |

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...  
Codice fiscale: 07664411001

v.2.14.2

GERESS SRL

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

| Descrizione                   | 31/12/2024       | 31/12/2023       | Variazioni       |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ricavi vendite e prestazioni  | 8.958.913        | 8.924.905        | 34.008           |
| Variazioni rimanenze prodotti | 711              | 376              | 335              |
| Altri ricavi e proventi       | 146.025          | 325.774          | (179.749)        |
| <b>Totale</b>                 | <b>9.105.649</b> | <b>9.251.055</b> | <b>(145.406)</b> |

### Altri ricavi e proventi:

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| Contributi in c/esercizio       | 7.307          |
| Sopravvenienze Attive           | 49.864         |
| Locazioni di beni               | 18.709         |
| Servizi di lav. bianch. privata | 27.676         |
| Altri ricavi e proventi         | 10.843         |
| Altri riaddebiti                | 31.177         |
| Rimborso bolli                  | 448            |
| <b>Totale</b>                   | <b>146.025</b> |

### Le Sopravvenienze Attive più rilevanti derivano da:

| Storno spese legali liquidate dalla Regione Lazio      | 8.569  |
|--|--------|
| Incasso sentenza Agisco                                | 8.697  |
| Rettifica posizioni fornitori                          | 1.801  |
| Rimborso vetro rotto                                   | 185    |
| Rettifica conto imposta sost. su Tfr                   | 190    |
| Rettifica incassi                                      | 1.153  |
| Emissione fattura non di competenza Comune di Moricone | 544    |
| Incasso comune di Genazzano                            | 12.819 |
| Riaddebito spese legali                                | 15.902 |

### Costi della produzione

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...  
Codice fiscale: 07664411001

v.2.14.2

GERESS SRL

### Costi materie prime e merci

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Acquisto materie di assistenza | 15.706         |
| Acquisto materiale alberghiero | 131.854        |
| Acquisto materiale ufficio     | 5.630          |
| Acquisto altri materiali       | 96.039         |
| <b>Totale</b>                  | <b>249.229</b> |

### Costi per servizi

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Servizi di degenza accessori      | 20.552           |
| Servizi di degenza di base        | 13.186           |
| Prestazioni sanitarie             | 42.302           |
| Servizi alberghieri di base       | 620.266          |
| Servizi alberghieri accessori     | 8.563            |
| Altri servizi alberghieri         | 59.187           |
| Servizi di consulenza             | 862.013          |
| Utenze                            | 232.023          |
| Manutenzione fabbricati           | 2.155            |
| Manutenzione impianti             | 14.189           |
| Manutenzione idraulici            | 20.517           |
| Manutenzione antincendio          | 12.712           |
| Manutenzione impianti elettrici   | 19.971           |
| Manutenzione ascensori            | 4.220            |
| Manutenzione altre attrezzature   | 912              |
| Manutenzione veicoli              | 3.805            |
| Manutenzione macchinari d'ufficio | 1.218            |
| Assicurazioni                     | 50.273           |
| Viaggi e trasferte                | 16.003           |
| Corporate governance              | 366.907          |
| Spese amministrative              | 9.501            |
| Altri servizi                     | 51.528           |
| Compensi lavoratori autonomi      | 1.449.505        |
| <b>Totale</b>                     | <b>3.881.509</b> |

### Oneri diversi di gestione

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Pag. 20 di 23

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...  
Codice fiscale: 07664411001

v.2.14.2

GERESS SRL

| Sopravvenienze passive          | 125.921        |
|---------------------------------|----------------|
| Altri oneri diversi di gestione | 14.102         |
| Imposte e tasse varie           | 228.924        |
| <b>Totale</b>                   | <b>368.947</b> |

Le **Sopravvenienze passive** sono così composte:

| Rettifica imposte  | 1.498  |
|--|--------|
| Imposta di registro affitto 2021   | 405    |
| Franchigia assicurazione su sinistro                                       | 2.500  |
| Avviso camera di commercio: integrazione diritto 2022                      | 33     |
| Spese legali non di competenza oltre accantonamento                        | 13.367 |
| Avviso Inps integrazione 2023  | 20     |
| Emissione nota di credito non di competenza                                | 544    |
| Rettifica posizione fornitori  | 928    |
| IMU anno 2021 per rivalutazione rendita catastale                          | 24.892 |
| IMU anno 2022 per rivalutazione rendita catastale                          | 24.356 |
| IMU anno 2023 per rivalutazione rendita catastale                          | 24.356 |
| Addebito danni fine contratto di locazione autoveicoli                     | 3.899  |
| Avviso maggiorazione Tari anni 2019-2023                                   | 28.640 |
| Regione Lazio accertamento maggiore imposta di concessione anni precedenti | 431    |
| Rettifica tfr  | 47     |

## Proventi e oneri finanziari

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

#### Interessi e oneri finanziari

| Interessi passivi      | 525.752        |
|------------------------|----------------|
| Altri oneri finanziari | 4.000          |
| <b>Totale</b>          | <b>529.752</b> |

## **Nota integrativa, altre informazioni**

### Note di interesse:

La società nel corso dell'esercizio ha attribuito compensi al CdA per euro 323.645.

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 99 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.

Roma, 28 marzo 2025

L'organo amministrativo della Geress è composto da:

Presidente del CdA: Luca Sebastiano Contessini Avesani

Amministratore Delegato: Massimo Forti

Amministratore: Alessandro Zannella

Amministratore: Stefano Mancurti

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...  
Codice fiscale: 07664411001

v.2.14.2

GERESS SRL

## **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.*

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...**  
Codice fiscale: 07664411001

### **VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI DELL'08 MAGGIO 2025**

In data 08 maggio 2025, alle ore 11:00 presso la Struttura Colle Cesarano sita a Tivoli (RM) in Via Maremmana Inferiore n. 102, ai sensi di statuto, si è riunita in forma totalitaria – anche in collegamento audio/videoconferenza ai sensi dello statuto sociale, l'Assemblea dei soci di **GERESS S.r.l.** (di seguito, “**GERESS**” o la “**Società**”), per discutere e deliberare sul seguente

#### **ORDINE DEL GIORNO**

1. Approvazione del bilancio di esercizio di Geress S.r.l. chiuso al 31 dicembre 2024; delibere inerenti e conseguenti;
2. Varie ed eventuali.

Assume la presidenza della riunione, ai sensi del vigente statuto sociale, il Dott. Luca Sebastiano Contessini Avesani, Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale chiede all'Ing. Massimo Forti, di svolgere le funzioni di Segretario. L'Ing. Forti ringrazia ed accetta l'incarico.

Il Presidente constata e dà atto che:

- è presente l'intero capitale sociale nella persona del Dott. Federico Guidoni (collegato in audio/videoconferenza) legale rappresentante del socio LOB S.r.l. titolare di quote rappresentative del 50% del capitale sociale, e nella persona dell'Ing. Massimo Forti (in presenza presso la sede operativa della Società) legale rappresentante del socio Gli Annali S.r.l. titolare di quote rappresentative del 50% del capitale sociale;
- è presente l'intero Consiglio di Amministrazione, nelle persone, oltre a sé medesimo e del Consigliere Dott. Alessandro Zannella (collegati in audio/videoconferenza), dei Consiglieri Ing. Massimo Forti e Dott. Stefano Mancurti in presenza presso la sede operativa della Società;
- è presente l'intero collegio sindacale nelle persone del Dott. Francesco Forte (Presidente del Collegio sindacale), Dott. Franco Marini (Sindaco effettivo) e Dott. Umberto Cattaneo (Sindaco effettivo) tutti in presenza presso la sede operativa della Società;
- è consentito al Presidente della riunione di accertare inequivocabilmente l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- è consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto di verbalizzazione;
- è consentito agli intervenuti di scambiarsi documentazione e comunque di partecipare in tempo reale alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'Ordine del Giorno;
- tutti i partecipanti dichiarano di essere informati degli argomenti all'Ordine del Giorno e

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...**  
Codice fiscale: 07664411001

dichiarano altresì di non opporsi alla trattazione degli stessi;

- l'Assemblea è validamente costituita ai sensi di legge e di statuto, anche in quanto in forma totalitaria, e atta pertanto a deliberare sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

Con riferimento al primo argomento posto all'ordine del giorno ("**1. Approvazione del bilancio di esercizio di Geress S.r.l. chiuso al 31 dicembre 2024; delibere inerenti e conseguenti**"), il Presidente procede ad illustrare ai presenti le risultanze relative al Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, che evidenzia un risultato negativo di Euro 25.681, soffermandosi a commentare le note più significative e dando lettura delle parti più salienti della Nota Integrativa e della Relazione sulla Gestione. Segue una breve esposizione orale sull'andamento dell'esercizio passato e sul programma da attuarsi nell'esercizio in corso.

Il Bilancio di esercizio, nelle sue componenti di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario, Nota Integrativa e Relazione sulla Gestione, viene allegato **sub "A"** al presente verbale.

Prende quindi la parola il Presidente del Collegio Sindacale, Dott. Francesco Forte, il quale, sempre in merito al punto 1) dell'Ordine del Giorno, dà lettura ai presenti della Relazione del Collegio Sindacale accompagnatoria al bilancio stesso.

La Relazione del Collegio Sindacale, a cui è affidata anche la Revisione Legale, viene allegata **sub "B"** al presente verbale.

A questo punto, il Presidente invita l'Assemblea a voler deliberare in merito a quanto discusso. Segue ampia ed esaustiva discussione, al termine della quale l'Assemblea, all'unanimità,

#### **DELIBERA**

1. di approvare il Bilancio di esercizio di Geress Srl chiuso al 31 dicembre 2024, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario, Nota Integrativa e Relazione sulla Gestione, nella versione presentata nel corso della presente adunanza;
2. di coprire la perdita 2024 di Euro 25.681 con i precedenti utili portati a nuovo.

A questo punto, esauriti tutti gli argomenti posti all'Ordine del Giorno, nessuno più richiedendo la parola, dopo predisposizione, lettura e sottoscrizione del presente verbale, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 12:00.

Il Presidente  
(Dott. Luca Sebastiano Contessini Avesani)

Il Segretario  
(Ing. Massimo Forti)

*La sottoscritta Rita Fabbri nata il 18/10/1945 a Roma è consapevole delle responsabilità penali previste dall'art 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è conforme all'originale trascritto nel libro delle deliberazioni delle assemblee o delle decisioni dei soci.*

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...**  
Codice fiscale: 07664411001

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...**  
Codice fiscale: 07664411001

GERESS S.r.l.

Reg.Imp. 07664411001

Rea 1048531 RM

## GERESS S.r.l.

Sede in Via Monte delle Gioie n. 13 - 00199 Roma

Capitale sociale Euro 8.100.000 i.v.

Codice Fiscale 07664411001

### Relazione sulla gestione del bilancio al 31.12.2024 ex art. 2428 c.c.

*Valori espressi in EURO*

Signori Soci,

Il bilancio d'esercizio della Geress Srl al 31.12.2024 riporta una perdita di gestione, risultante dopo le imposte, di euro 25.681; questo indicatore di sintesi reddituale della società risulta in diminuzione di euro 474.303 rispetto al precedente esercizio 2023, per il quale era stato registrato un Utile netto di euro 448.622.

Le principali variazioni dei ricavi e dei costi di gestione rispetto all'anno precedente saranno sinteticamente motivate nel seguito della presente relazione, unitamente agli altri dati ed informazioni riferibili alla situazione complessiva della Società, all'evoluzione prevedibile della gestione, agli investimenti effettuati ed ai principali rischi a cui la Vostra Società è esposta, unitamente ai fatti di rilievo accaduti dopo la fine dell'esercizio così come previsto e disciplinato dall'art. 2428 del c.c..

#### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Società Geress Srl opera nell'ambito della sanità privata e nel settore dei servizi alla persona erogando una serie di prestazioni di alto livello e contenuto professionale finalizzate a fronteggiare, superare od attenuare talune difficoltà concernenti l'autonomia fisica e psicologica dei pazienti ed ad offrire ospitalità e servizi socio-assistenziali. L'attività viene svolta nella Struttura Residenziale Psichiatrica e Residenza Sanitaria Assistenziale (R.S.A.) denominata Colle Cesarano, sita in Villa Adriana di Tivoli (RM) e precisamente in via Maremmana Inferiore n. 102, in grado di ospitare insieme fino a 200 pazienti.

Il compito-obiettivo della Geress Srl resta quello di offrire servizi rispondenti ai migliori standard di qualità e sicurezza del settore con una gestione ispirata a criteri di efficienza, trasparenza e responsabilità, nel rigoroso rispetto delle finalità sociali definite con gli Enti Locali e le Istituzioni di riferimento e col sempre maggiore coinvolgimento delle famiglie degli assistiti nelle delle varie iniziative d'integrazione attivate e consolidate.

#### Sviluppo della domanda e andamento dei settori in cui opera la società

Le norme Regionali di carattere organizzativo ed infrastrutturale volte a migliorare la performance ed i livelli di sicurezza, la qualità e l'affidabilità hanno necessariamente richiesto l'adeguamento, ed il costante mantenimento nel tempo di normative (es.: Risk Management, Legge 231/2001, DCA 469/2017, ISO 9001, ISO 45001, PdR 125:2022, Privacy, Whistleblowing, ecc.) che hanno comportato il sostenimento di rilevanti oneri addizionali di gestione mentre la struttura tariffaria regionale non è stata ancora oggetto di proporzionale adeguamento ormai da diversi anni.

GERESS S.r.l.

Anche in questo esercizio gli strumenti attivati dalla Struttura per il rilevamento della qualità ed i risultati dei questionari compilati dagli stessi pazienti e dai loro familiari, confermano il mantenimento di elevati livelli delle prestazioni erogate.

#### Andamento Economico

| CONTO ECONOMICO – SINTESI                               | 2024             | 2023             |
|---|------------------|------------------|
| <b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>                       | <b>9.105.649</b> | <b>9.251.055</b> |
| <b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>                        | <b>8.540.802</b> | <b>8.212.873</b> |
| 6) materie prime  | 249.228          | 189.313          |
| 7) per servizi  | 3.881.509        | 3.903.449        |
| 8) godimento beni di terzi                              | 72.571           | 83.999           |
| 9) per il personale                                     | 3.170.591        | 3.008.020        |
| 10) ammortamenti e svalutazioni                         | 783.518          | 777.103          |
| 11) variazione delle rimanenze                          | 0                | 0                |
| 12) accantonamento per rischi                           | 14.438           | 3.212            |
| 14) oneri diversi di gestione                           | 368.947          | 247.777          |
| <b>DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b> | <b>564.847</b>   | <b>1.038.182</b> |
| <b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>                   | <b>511.793</b>   | <b>349.913</b>   |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>                    | <b>53.054</b>    | <b>688.269</b>   |
| 20) imposte sul reddito dell'esercizio                  | 78.735           | 239.647          |
| <b>UTILE/PERDITA DI ESERCIZIO</b>                       | <b>-25.681</b>   | <b>448.622</b>   |

#### Ricavi e Valore della Produzione

Il valore della produzione complessivo 2024 rispetto all'esercizio precedente registra un minor valore di 145.406 euro. Con tariffe ancora invariate il fatturato sanitario ha fatto segnare complessivamente un incremento di euro 34.008. L'incremento di fatturato si è concentrato prevalentemente nella struttura RSA segnando un aumento di euro 29.527 mentre il fatturato della struttura psichiatrica è aumentato di euro 4.481 rispetto all'esercizio 2023. L'occupazione media degli ospiti degenti presso la Struttura Psichiatrica di Colle Cesarano è rimasta stabile a 156 Ospiti mentre per la struttura RSA si registra la presenza media di 40 Ospiti per l'esercizio 2024 rispetto ai 39 Ospiti del 2023.

L'incremento dei Ricavi Sanitari è compensato dal decremento registrato nel corso dell'esercizio 2024 nel valore degli Altri Ricavi, decremento pari ad euro 179.749. Questo valore è esclusivamente imputabile alle sopravvenienze attive che nel 2023 erano pari ad euro 217.930 mentre nel 2024 sono pari ad euro 49.864.

#### Costi

La struttura dei costi operativi risulta aumentata complessivamente del 3,99% pari ad una variazione di euro 327.929 rispetto all'esercizio precedente. La variazione è legata principalmente all'incremento del costo delle materie prime che crescono del 31,65% pari ad euro 59.915. Questo incremento è da imputare al costo di acquisto alle derrate alimentari che aumentano per l'avvio di due progetti riabilitativi adottati nelle strutture comunitarie "Agorà" ed "Il Colle", questi progetti prevedono infatti completa autonomia da parte degli Ospiti, supervisionati dai nostri Operatori, nella preparazione dei pasti senza quindi ricorrere al servizio vitti esterno. Parallelamente il costo del servizio vitti è quindi diminuito di 50.917 euro nonostante un incremento del costo

GERESS S.r.l.

del servizio applicato dal fornitore in sede di rinnovo contrattuale, rinnovo avvenuto nel corso dell'esercizio 2024.

Il costo dei servizi resta sostanzialmente invariato nel corso del 2024 ma l'esercizio 2025 segnerà un incremento del costo delle prestazioni offerte dai medici per l'aumento del compenso orario concordato a dicembre 2024.

Il costo del personale segna un incremento del 5,40%, incremento pari ad euro 162.571. L'incremento è legato al rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro AIOP RSA avvenuto ad ottobre 2023 e che trova piena applicazione nell'esercizio 2024; l'occupazione media nel corso del 2024 è stata confermata in 99 unità rispecchiando quella del 2023. Anche nell'esercizio 2024 è stata riscontrata la difficoltà nella ricerca di personale infermieristico sempre attratto dal settore pubblico.

Il costo relativo ai beni di terzi nel corso dell'esercizio 2024 segna una riduzione del 13,60%; la riduzione è giustificata dalla scelta aziendale di dotarsi di autovetture di proprietà al momento della scadenza dei contratti di noleggio a lungo termine.

Il valore degli ammortamenti è sostanzialmente invariato all'esercizio precedente, in aumento di 6.415 euro da ricercare nelle migliori effettuate sui fabbricati e negli impianti. Di poco valore anche l'incremento dell'accantonamento per rischi che sale di 11.226 euro rispetto al 2023.

Gli Oneri diversi di gestione segnano un peggioramento del 48,90% pari ad euro 121.170. il peggioramento è dovuto principalmente alla voce sopravvenienze passive che crescono di 90.487 euro di cui 73.604 euro per avvisi Imu ricevuti per le annualità 2021-2023 e dovuti all'adeguamento delle rendite catastali scaturito a seguito della richiesta di frazionamento della particella catastale originariamente unica e per 28.640 euro per avvisi Tari riferiti alle annualità 2019-2023 e dovuti per la modifica della normativa comunale che ha eliminato il beneficio di alcune esenzioni precedentemente sfruttate.

Gli oneri finanziari crescono del 46,26% pari a 161.880 euro. L'incremento è legato al mutuo BPM acceso a maggio 2023 che ha pesato per l'intero esercizio nel corso del 2024. Questo mutuo sarà oggetto di estinzione anticipata entro la fine di aprile 2025 grazie all'accensione di un nuovo mutuo con l'istituto Intesa SanPaolo SpA a condizioni migliorative e durata superiore (12 anni).

#### **Gestione finanziaria**

L'indebitamento complessivo è passato da euro 9.656.988 ad euro 8.506.322 diminuendo quindi per euro 1.150.666 ovvero dell'11,92% rispetto all'anno precedente. Il risultato positivo è dovuto al pagamento della quota capitale del mutuo BPM e della penultima rata annuale di euro 250.000 al socio Lob Srl a restituzione del suo finanziamento.

I crediti diminuiscono del 25,44% ovvero di 868.737 euro. Questa diminuzione dei crediti è dovuta ad una maggiore velocità della Regione Lazio a liquidare le fatture emesse.

I Crediti Tributarî nel corso dell'esercizio 2024 diminuiscono di 110.716 euro rispetto all'esercizio precedente, il decremento è esclusivamente da ritrovare negli acconti ires ed irap pagati nel corso dell'esercizio 2024 e calcolati sul reddito imponibile 2023. Parallelamente scendono anche i debiti tributarî di 47.989 euro per le minori imposte dovute sul reddito imponibile 2024 pari ad euro 160.912 euro compensato dalla registrazione degli avvisi Imu e Tari già analizzati e relativi alle annualità precedenti.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...**  
Codice fiscale: 07664411001

GERESS S.r.l.

I debiti verso le imprese controllate salgono di 9.083 euro per l'utilizzo di Geress Srl dei crediti fiscali della controllata Centro Clinico Colle Cesarano Srl attraverso il modello di consolidato fiscale dal quale le due società sono legate. I crediti verso imprese controllate scendono invece di 35.000 euro fra i due esercizi.

Crescono i debiti verso i fornitori del 10,57% aumento pari a 48.458 euro.

Nell'esercizio 2024 scendono gli altri debiti per euro 38.848 il decremento è da riscontrare esclusivamente nella contrazione dei ratei delle ferie e dei permessi maturati e non usufruiti dal personale.

Nell'anno 2024 è continuata la collaborazione con la Credit Agricole Leasing & Factoring SpA per la cessione a titolo pro soluto delle prestazioni rese e fatturate alla Asl Roma 5 sia per la Psichiatria che per la R.S.A. ad un tasso di sconto pari allo 0,10% del valore nominale del credito. Il contratto terminerà a maggio 2025 con la cessione delle prestazioni di aprile 2025. Il contratto è attualmente in fase di rinnovo alle stesse condizioni economiche.

#### La Situazione Patrimoniale ed Investimenti

Il Patrimonio netto della Geress Srl resta pressoché invariato assorbendo la perdita dell'esercizio in corso pari a 25.681 euro.

Nel corso dell'esercizio 2024 la società Security 2000 Srl ha completato lavori di adeguamento dell'impianto rilevazioni fumi della Palazzina B.

Nel corso del 2024 la società 2MB Società Cooperativa ha terminato i lavori di impermeabilizzazione dei tetti di entrambe le palazzine, i lavori sono stati necessari per l'installazione dei pannelli del nuovo impianto fotovoltaico la cui installazione è stata effettuata dalla ditta Greenflex Italia Srl nel corso del 2024 ad un costo di 220.000 euro oltre iva, questa spesa è stata allocata fra le immobilizzazioni in corso dato l'impianto in attesa dell'allaccio definitivo per la messa in funzione.

Nel corso dell'esercizio 2024 la società ha acquistato un nuovo pulmino aziendale per garantire un migliore spostamento degli ospiti durante le uscite riabilitative; la spesa di euro 45.000 euro è stata immobilizzata come cespiti dell'azienda.

#### Tavola di sintesi della Situazione Patrimoniale

| STATO PATRIMONIALE                                    | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|---|-------------------|-------------------|
| B) IMMOBILIZZAZIONI (al netto dei fondi ammortamento) | 24.995.070        | 25.428.193        |
| Immateriali   | 212.094           | 424.865           |
| Materiali   | 23.617.323        | 23.802.675        |
| Finanziarie   | 1.165.653         | 1.200.653         |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE                                  | 3.831.274         | 4.564.748         |
| I - RIMANENZE   | 4.575             | 3.864             |
| II - CREDITI  | 2.545.544         | 3.414.281         |
| III - ATTIVITA FINANZIARIE                            |                   |                   |
| IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE                           | 1.281.155         | 1.146.603         |
| D) RATEI E RISCONTI                                   | 43.825            | 17.547            |
| <b>Totale ATTIVO</b>                                  | <b>28.870.169</b> | <b>30.010.488</b> |
| A) PATRIMONIO NETTO                                   | 18.526.510        | 18.552.189        |
| - CAPITALE SOCIALE                                    | 8.100.000         | 8.100.000         |
| - RISERVE   | 9.286.831         | 9.264.398         |

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...  
Codice fiscale: 07664411001

GERESS S.r.l.

|                       |                   |                   |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| - Utile a Nuovo       | 1.165.360         | 739.169           |
| - Risultato netto     | -25.681           | 448.622           |
| B) FONDI              | 152.696           | 138.259           |
| C) TFR                | 1.683.333         | 1.661.838         |
| D) DEBITI             | 8.506.322         | 9.656.988         |
| E) RATEI E RISCONTI   | 1.307             | 1.214             |
| <b>Totale PASSIVO</b> | <b>28.870.169</b> | <b>30.010.488</b> |

#### Personale ed impatto ambientale

Nel corso del 2024 la Geress Srl ha avuto in forza mediamente 99 dipendenti (suddivisi in 12 impiegati, 87 operai) e 3 amministratori; lo stesso numero di dipendenti dell'esercizio 2023 come risulta dal Libro Unico del Lavoro.

Il valore del debito per Tfr nel corso dell'esercizio 2024 è aumentato del 1,29% incremento pari a 21.495 euro. Il debito per Tfr ammonta quindi complessivamente ad euro 1.683.333 diviso fra fondo azienda ancora da corrispondere per euro 517.169 e Fondo Tesoreria Inps per euro 1.166.164, quest'ultimo già versato all'Inps. Lo stesso valore del debito del Tfr Fondo Tesoreria si trova quindi anche nei crediti diversi compensando la posta a debito. Il sempre maggiore versamento mensile del Tfr dei dipendenti al Fondo Tesoreria Inps si traduce per la Geress Srl in una liquidazione immediata del Tfr anche dei dipendenti in organico.

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 opera in un settore a limitato impatto sull'ambiente ciò nonostante ha sostenuto nel 2024 costi per lo smaltimento dei rifiuti speciali prodotti pari ad euro 30.591 e per la Tari pari ad euro 51.461.

#### Attività di Ricerca e Sviluppo

La Geress Srl sta continuando la realizzazione di progetti riabilitativi finalizzati a nuovi modelli assistenziali per il recupero di funzionalità connesse ad attività di vita quotidiana di anziani e disabili.

#### Rapporti con imprese controllate e altre parti correlate

Di seguito si riporta lo schema delle partecipazioni:

#### Imprese controllate

| <u>Denominazione</u>                 | <u>Città o Stato</u><br><u>estero</u> | <u>Capitale</u><br><u>sociale</u> | <u>Patrimonio</u><br><u>netto</u> | <u>Utile /</u><br><u>(Perdita)</u> | <u>% del Capitale</u><br><u>sociale detenuto</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--|
| Centro Clinico Colle Cesarano S.r.l. | Roma                                  | 50.000                            | 2.472.533                         | (21.736)                           | 60%  |

#### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nei primi tre mesi del 2025 è avvenuto l'allaccio alla rete di distribuzione elettrica dei pannelli del nuovo impianto fotovoltaico installato sopra la Palazzina B mentre restiamo in attesa di quello della palazzina A.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...**  
Codice fiscale: 07664411001

GERESS S.r.l.

Sempre nei primi tre mesi del 2025 la società ha effettuato: a) Restyling del logo aziendale e conseguente ammodernamento e completamento della segnaletica interna ed esterna del complesso immobiliare; b) Rifacimento del sito internet; c) Installazione della colonnina di ricarica a seguito dell'installazione dell'impianto fotovoltaico; d) Acquisto auto aziendale Renault Clio in precedenza a noleggio; e) Sostituzione delle attrezzature informatiche e relativi accessori nelle varie strutture residenziali.

#### **Esposizione della Società a rischi di prezzo, credito, liquidità e variazione dei flussi finanziari**

Il rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro AIOP RSA avvenuto negli ultimi mesi dell'esercizio 2023 ha portato ad un importante incremento del costo del lavoro nel corso del 2024. La Geress Srl, come tutte le aziende operanti nel suo settore, deve ancora una volta affrontare un notevole incremento di costi continuando però ad operare con incassi calmierati derivanti da rette ormai invariate da troppi anni poiché definite dagli organi regionali. Da qui nasce l'auspicio di una nuova definizione delle stesse.

#### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Il 2 maggio 2024 è pervenuta l'autorizzazione e l'accreditamento per la trasformazione di 10 posti letto della Residenza Sanitaria Assistenziale da Mantenimento Alto in di 10 posti letto di Residenza Sanitaria Assistenziale Estensiva. Tale modifica non comporta un aumento di posti letto della Struttura, ma semplicemente un cambio di setting assistenziale con conseguente incremento per questi 10 posti letto della diaria assistenziale che passa da 118,40 euro al giorno a 144 euro (senza compartecipazione dell'Ospite). Ad oggi la trasformazione è avvenuta solo parzialmente a causa del basso turn over dei posti letto residenziali di Mantenimento Alto. Resta vigile e costante l'attenzione degli Amministratori sulla necessità di valutare ulteriori progetti di sviluppo per servizi complementari ad alta utilità sociale.

#### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Si propone all'assemblea di coprire la perdita di esercizio pari ad euro 25.681 con i precedenti utili portati a nuovo.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Roma, 28 marzo 2025

Il Consiglio di Amministrazione  
Dott. Luca Sebastiano Contessini Avesani  
Ing. Massimo Forti  
Dott. Alessandro Zannella  
Dott. Stefano Mancurti

*La sottoscritta Rita Fabbri nata il 18/10/1945 a Roma è consapevole delle responsabilità penali previste dall'art 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è conforme all'originale trascritto nel libro delle deliberazioni delle assemblee o delle decisioni dei soci.*

GERESS S.r.l.

C.F. e partita IVA 07664411001 con sede in Roma Via Monte delle Gioie 13.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO RELATIVO ALL'ESERCIZIO  
CHIUSO IL 31.12.2024**

Signori Soci,

Il collegio sindacale ha esaminato il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2024 predisposto dal Consiglio di Amministrazione ai sensi di legge e da questi consegnatoci, unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio e alla loro relazione sulla gestione.

Per quel concerne il bilancio, la redazione dello stesso si è svolta sotto l'esclusiva responsabilità dell'Organo di Amministrazione, mentre è dell'organo di controllo la competenza e la responsabilità circa l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sui risultati della gestione.

**Sezione A**

**Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'articolo 14 del Decreto legislativo  
39/2010. - Relazione sul bilancio d'esercizio.**

In questa sezione viene collocata la revisione contabile di esercizio.

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Geress srl, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa, dalla relazione di gestione e dal rendiconto finanziario.

a) **Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio.**

La responsabilità della redazione del bilancio di esercizio, in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, compete all'organo amministrativo della Società affinché il bilancio stesso fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità ai criteri che ne disciplinano la redazione.

b) **Responsabilità del revisore.**

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio di esercizio sulla base della revisione legale che abbiamo svolto in conformità ai principi di revisione internazionale (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del DLgs 39/2010. Detti principi

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...  
Codice fiscale: 07664411001

richiedono il rispetto di principi etici nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenute nel bilancio di esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale dei revisori, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio di esercizio dovuti a frodi o comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio di esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

c) Giudizio.

A nostro giudizio il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Geress srl e del risultato economico dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

d) Richiamo di informativa

Non vi sono richiami di informativa.

#### SEZIONE "B"

##### **Attività di vigilanza svolta dal sindaco unico, ART. 2403 e ss del CC.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ispirandoci alle norme di comportamento del Collegio sindacale, raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Questo Collegio ha potuto:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...**  
Codice fiscale: 07664411001

- Valutare l'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione e l'attività tipica della società. L'assetto organizzativo è mutato in modo significativo nel corso dell'anno 2022, dopo l'ingresso di un nuovo socio, con la introduzione di nuovi sistemi gestionali di contabilità e di procedure di controllo; il Collegio ha avuto modo di apprezzare la adeguatezza dei nuovi sistemi e delle procedure anche nel corso dell'anno 2024.
- Verificare la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione;
- Analizzare la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili nonché la conformità del bilancio alle disposizioni di legge e di statuto;
- Avere dagli Amministratori nel corso dell'esercizio le informazioni sull'andamento della gestione sociale e sulla prevedibile evoluzione. Da tale informativa non sono emersi fatti meritori di menzione. Possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, per quanto di nostra conoscenza, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio;
- Verificare il regolare e tempestivo adempimento degli obblighi tributari e previdenziali;
- Verificare la inesistenza di operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate.

Nel corso dell'esercizio non sono pervenute denunce o esposti ai sensi dell'art 2408 c.c., non sono state fatte denunce ai sensi dell'articolo 2409 C.C., non si è dovuto intervenire per omissione degli amministratori ex art. 2046 CC.

#### **Osservazioni in merito al Bilancio di esercizio.**

Il Collegio ha esaminato il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2024, le cui risultanze sono riportate nella prima parte della presente relazione ed ha verificato che rappresenta in modo corretto e veritiero la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'art 14, primo comma, lettera a) del D.Lgs n 39/2010.

Gli Amministratori non hanno derogato nella relazione di bilancio alle norme di legge ai sensi dell'art 2423, quarto comma, del codice civile.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

**GERESS SOCIETA' A RESPONSABILITA'  
LIMITATA", IN FORM...**  
Codice fiscale: 07664411001

*La sottoscritta Rita Fabbri nata il 18/10/1945 a Roma è consapevole delle responsabilità penali previste dall'art 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è conforme all'originale trascritto nel libro delle deliberazioni delle assemblee o delle decisioni dei soci.*