



Grenke Locazione S.r.l.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

28 maggio 2021



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Vittor Pisani, 25
20124 MILANO MI
Telefono +39 02 6763.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

*Al Socio Unico della
Grenke Locazione S.r.l.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Grenke Locazione S.r.l. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Grenke Locazione S.r.l. al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto a Grenke Locazione S.r.l. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti - Direzione e coordinamento

Come richiesto dalla legge, gli Amministratori della Grenke Locazione S.r.l. hanno inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio d'esercizio della Grenke Locazione S.r.l. non si estende a tali dati.

Responsabilità degli Amministratori della Grenke Locazione S.r.l. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;

- abbiamo valutato l’appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull’appropriatezza dell’utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull’eventuale esistenza di un’incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un’entità in funzionamento. In presenza di un’incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l’attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un’entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d’esercizio nel suo complesso, inclusa l’informativa, e se il bilancio d’esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell’art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della Grenke Locazione S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Grenke Locazione S.r.l. al 31 dicembre 2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d’esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d’esercizio della Grenke Locazione S.r.l. al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d’esercizio della Grenke Locazione S.r.l. al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



Grenke Locazione S.r.l.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2020

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 28 maggio 2021

KPMG S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Paolo Valsecchi'. The signature is fluid and cursive, with a small dot at the end.

Paolo Valsecchi
Socio

GRENKE

GRENKE LOCAZIONE S.R.L.

VIA MONTEFELTRO, 4

20156 MILANO

BILANCIO D'ESERCIZIO

31 dicembre 2020

GRENKE LOCAZIONE S.r.l.

Sede in MILANO, Via Montefeltro 4

Capitale sociale Euro 250.000,00 interamente versato

Cod.Fiscale Nr.Reg.Imp. 13187000156

Iscritta al Registro delle Imprese di MILANO Nr. R.E.A. 1623365

Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Grenke AG

*Relazione sulla gestione degli Amministratori al
Bilancio d'esercizio al 31/12/2020*

Signor Socio,

il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, che viene sottoposto alla Sua approvazione, presenta un utile al netto delle imposte pari a Euro 3.661.809.

Attività della Società

Nel corso del 2020, l'andamento del business della Società è stato fortemente condizionato dagli effetti derivanti dalla pandemia mondiale per il COVID19.

Il gruppo GRENKE, nel corso del 2020, ha messo in atto una serie di azioni volte sia a dare supporto ai clienti maggiormente colpiti dagli effetti della pandemia sia a gestire al meglio e in sicurezza l'attività lavorativa.

Il gruppo GRENKE, a livello della Capogruppo, ha da subito attivato una *task force* per valutare gli impatti della pandemia sul business della società e per valutare e definire tutte le azioni volte alla gestione dell'emergenza.

A tal riguardo, il gruppo GRENKE, e pertanto anche GRENKE Locazione S.r.l., ha attivato, di propria iniziativa, un programma di protezione rivolto ai clienti appartenenti ai settori economici maggiormente colpiti dall'emergenza sanitaria e dalle misure di contenimento della pandemia.

Il programma di protezione ha previsto, inizialmente, la sospensione del pagamento dei canoni di locazione emessi fino al 30 settembre 2020 che è

stato successivamente posticipato al 31 dicembre 2020. Una seconda proroga dei pagamenti è stata ulteriormente accordata a un numero selezionato di clienti con cui è stato concordato e formalizzato un piano di rientro delle somme differite e dovute, articolato su sei mensilità a partire da gennaio 2021.

Per quanto riguarda la gestione interna dell'emergenza, a partire dalla fine di febbraio 2020, GRENKE Locazione S.r.l. si è attivata per tutelare la salute dei propri dipendenti, organizzando un gruppo di lavoro interfunzionale, poi formalizzato nella *task force*, come previsto dai DPCM di volta in volta in vigore, in stretto contatto con i consulenti dell'area Salute e Sicurezza.

In particolare, è stata colta da subito la possibilità di lavorare il più possibile da remoto, recependo le indicazioni INAIL per lo *smart working* semplificato e dotando il personale di *devices* mobili che consentissero di lavorare da casa più agilmente. La quota di lavoratori "agili" è quindi sempre rimasta superiore al minimo previsto dalle normative, tutelando l'intera popolazione aziendale e non solo le categorie fragili espressamente menzionate dalle direttive sanitarie.

In parallelo, nonostante le iniziali difficoltà di approvvigionamento, sono stati messi a disposizione di chi ha dovuto recarsi in ufficio tutti i presidi di protezione previsti (es. mascherine, gel sanificante) e intensificate le misure di prevenzione del contagio (es. controllo degli accessi, intensificazione dei servizi di pulizia delle sedi etc.).

Dal punto di vista del business, il 2020 è stato fortemente influenzato dagli effetti negativi della pandemia, sia in termini dei volumi dei contratti di noleggio conclusi che in termini di strategie di valutazione qualitativa del portafoglio. A tale riguardo, si segnala che alla data del 31 dicembre 2020 la Società ha svolto un'analisi specifica dei contratti per i quali i clienti hanno chiesto il differimento delle scadenze, contabilizzando, dove necessaria, una svalutazione specifica sia con riferimento all'esposizione creditizia che ai beni sottostanti dati a noleggio.

Nel corso dell'esercizio 2020 il valore dei contratti di locazione conclusi è stato pari a 312,5 milioni di Euro, con un decremento percentuale rispetto al 2019 del 49,1%, rappresentati da 48.330 nuovi contratti stipulati dalle 18 filiali dislocate sul territorio nazionale e accorpate nei 4 Hubs commerciali. Il valore medio per singolo contratto è stato pari a 6.466 Euro, registrando una

decrescita rispetto all'anno precedente, quando era pari a Euro 8.237, ma restando comunque in linea con la fascia di importi del c.d. settore IT "small ticket".

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale, delle riserve accantonate negli scorsi esercizi e dell'utile registrato nell'esercizio corrente, ammonta a Euro 42.038.389 (contro Euro 38.376.581 del termine del precedente esercizio). Le variazioni intervenute nella consistenza delle voci di Patrimonio Netto sono descritte nella Tabella seguente.

Tabella 1: Movimentazioni del patrimonio netto (dati in Euro)

	01/01/2020	+ incrementi	- decrementi	31/12/2020
Cap. sociale	250.000	-	-	250.000
Riserva copertura perdite	615.018		-	615.018
Riserva legale	50.000	-	-	50.000
Riserva statutaria	397.956	-	-	397.956
Riserva avanzo fusione	892.217	-	-	892.217
Utili portati a nuovo	23.783.574	12.387.816		36.171.390
Utile esercizio corrente	12.387.816	3.661.809	(12.387.816)	3.661.809
	38.376.581	16.049.625	(12.387.816)	42.038.389

Andamento economico della gestione

Alla luce delle considerazioni che abbiamo esposto circa la situazione generale della Società, è possibile delineare le linee fondamentali della gestione.

L'esercizio 2020 si è svolto secondo l'attuale modello di business che prevede l'acquisto dei cespiti destinati alla locazione operativa.

In ossequio al Principio Contabile OIC 16, i beni acquistati dai fornitori sono iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

Indicatori finanziari di risultato

Con il termine "indicatori finanziari di risultato" si definiscono gli indicatori di prestazione che vengono "costruiti" a partire dalle informazioni contenute nel bilancio e possono essere suddivisi in:

- indicatori reddituali;
- indicatori economici;
- indicatori finanziari;
- indicatori di solidità.

Indicatori reddituali

Nella tabella che segue si riepilogano gli indicatori che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio.

L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia il trend dei principali *drivers* di produzione del reddito della Società.

Descrizione indice	31/12/2020	31/12/2019
Fatturato	515.187.591	464.208.785
Valore della produzione	572.477.280	517.328.497
Risultato prima delle imposte	(797.885)	(1.821.557)

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	31/12/2020	31/12/2019
Margine operativo lordo (MOL)	536.717.322	475.585.981
Risultato operativo	44.672.729	49.266.111
EBIT integrale	(797.885)	(1.821.557)

Indicatori economici

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

Descrizione indice	31/12/2020	31/12/2019
ROE netto - (Return on Equity)	0,09	0,32
ROI - (Return on Investment)	0,04	0,04
ROS - (Return on Sales)	0,09	0,11

Indicatori finanziari

Per verificare la capacità della Società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità finanziaria della stessa.

A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziaria". Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale:

STATO PATRIMONIALE			
Imm. immateriali	140.291.303	Capitale sociale	250.000
Imm. materiali	839.104.375	Riserve	1.955.191
Imm. finanziarie	53.971	Utile di esercizi precedenti	36.171.390
		Risultato d'esercizio	3.661.809
Attivo fisso	979.449.650	Mezzi propri	42.038.389
		TFR	1.825.374
		Fondo rischi altri	1.289.141
		Debiti v/società sottoposte al controllo della controllante	826.200.000
Attivo oltre i 12 mesi	0	Passività non correnti	829.314.514
Crediti v/clienti	186.961.167	Debiti verso Fornitori	15.204.227
Crediti tributari	31.455.802	Debiti v/controlanti	1.229.265
Imposte anticipate	48.696.163	Debiti v/società sottoposte al controllo della controllante	245.913.715
Crediti verso altri	247.218	Acconti	96.278
Risconti attivi	204.419	Debiti Tributarî	411.571
Liquidità immediate	26.889.024	Debiti vs Ist. Previdenziali	469.730
		Risconti passivi	135.823.251

		Altri debiti	3.402.504
Attività correnti	294.453.794	Passività correnti	402.550.540
Capitale investito netto	1.273.903.444	Capitale di finanziamento	1.273.903.444

Indicatori di solidità

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della Società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende dalla:

- modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2020	31/12/2019
Margine primario di struttura	(937.411.260)	(1.083.287.100)
Quoziente primario di struttura	0,043	0,034
Margine secondario di struttura	(108.096.746)	3.110.745
Quoziente secondario di struttura	0.890	1,003

Con riferimento al secondo aspetto, vale a dire la composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori di seguito riportati mostrano un sostanziale miglioramento della situazione debitoria della Società:

Descrizione indice	31/12/2020	31/12/2019
Quoziente di indebitamento complessivo	29,30	36,85
Quoziente di indebitamento finanziario	19,65	28,25

Infine, si segnala che, in considerazione della continua espansione del fatturato degli ultimi anni, che ha comportato un sensibile miglioramento dei risultati economici, si è ritenuto che anche per il 2020 vi fossero i presupposti

per l'iscrizione delle imposte anticipate. A tal proposito, si ricorda che tali imposte anticipate sono calcolate sulla differenza tra gli ammortamenti civilistici iscritti in bilancio, calcolati sulla base della durata residua del contratto, e gli ammortamenti fiscalmente deducibili, calcolati secondo le aliquote previste dal D.M. 31 dicembre 1988.

Le perdite fiscali sono diminuite rispetto all'anno precedente per un importo pari a Euro 6.116.843 a seguito del parziale utilizzo in riduzione del reddito imponibile IRES secondo la normativa vigente.

Al 31 dicembre 2020 le imposte anticipate sono pari a Euro 48.696.163.

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, gli Amministratori intendono rendere conto dei principali rischi di fonte interna ed esterna.

Per quanto riguarda la prima classe di rischi (fonte interna) il modello di business classico ha evidenziato che i principali rischi a cui la Società è esposta sono il rischio di credito e quello di mercato.

Al fine di far fronte al rischio di credito, legato alla solvibilità dei propri clienti, la Società ha stanziato un apposito fondo svalutazione crediti che viene periodicamente monitorato ed adeguato nella sua consistenza; invece, per mitigare il rischio di mercato, legato al valore dei cespiti dati in locazione ordinaria, la Società ha ulteriormente perfezionato l'operatività del dipartimento "Asset Broker" appositamente creato per la gestione dei cespiti a fine contratto.

Per quanto riguarda la seconda classe di rischi (fonte esterna), si precisa che la Società non effettua operazioni finanziarie che possano comportare rischi provenienti da operazioni in titoli, valute, swap, operazioni speculative o similari. La Società, inoltre, non ha stipulato per conto proprio nel corso dell'esercizio e non detiene alla data di chiusura del bilancio strumenti finanziari derivati nemmeno con finalità di copertura.

Informazioni relative al personale e all'ambiente

Al termine del 2020 il numero dei dipendenti è pari a 215 unità.

La media annua è pari a 213 unità così ripartite:

	Quadri	Dirigenti	Impiegati	Totale
01.01.2020	6	3	206	215
Assunti	0	1	8	9
Dimissionati	(1)	0	(11)	(12)
Passaggi di qualifica	0	1	0	1
31.12.2020	5	5	203	213
<i>Media</i>	<i>5,25</i>	<i>4,75</i>	<i>202,08</i>	<i>212,08</i>

Alla data del 31 dicembre 2020 non sussistono contratti a termine.

La Società opera in un settore a basso impatto ambientale e rispetta la normativa sulla sicurezza e l'ambiente di lavoro.

Attività di ricerca e sviluppo

Secondo quanto disposto dal III comma, punto I) dell'art. 2428, si informa che la Società, in continuità a quanto fatto nei precedenti esercizi, non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese del Gruppo

Si fornisce di seguito il dettaglio dei rapporti con parti correlate ai sensi del III comma, punto 2) dell'art. 2428 del Codice Civile.

Come in tutte le società multinazionali, vi sono costanti interscambi tra le consociate appartenenti al Gruppo Grenke AG. In particolare, i principali rapporti intrattenuti con la società controllante (che esercita la direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile) e con le altre società del Gruppo sono i seguenti:

- **Grenke AG:** riallocazione di costi nell'ambito del contratto sottoscritto tra la controllante e le consociate in Europa. Al 31 dicembre 2020 il debito nei confronti della Capogruppo ammonta a Euro 1.229.265;

- **Grenke Service AG:** fornitura di attrezzatura informatica IT *equipment* con la relativa assistenza. Al 31 dicembre 2020 il debito risulta pari a Euro 42.316;
- **Grenke Bank AG:** rapporto di conto corrente attivo, di importo pari a Euro 25.266.673, rappresentato da giacenze positive al 31 dicembre 2020;
- **Grenke Finance PLC:** servizi resi e ricevuti. Al 31 dicembre 2020 il saldo debitorio del conto compensazione risulta pari a Euro 84.731;
- **Grenke Finance PLC:** erogazione di finanziamenti e relativi interessi. Al 31 dicembre 2020 il debito per la quota capitale dei finanziamenti ottenuti è pari a Euro 1.066.256.000, mentre gli interessi maturati e fatturati sono pari a Euro 5.779.947.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, si segnala che la Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società di diritto tedesco Grenke AG, con sede legale in Neuer Markt n.2 - Baden-Baden (Germania) - P.IVA_DE 190563917, in relazione alla quale nel prospetto seguente vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato, a tutela dei soci e dei creditori sociali. Tali dati della controllante non sono ricompresi nelle attività di revisione contabile svolte dalla società di revisione da noi incaricata.

Capitale sociale	€/000	46.354 =
<hr/> Riserve di Capitale	<hr/> €/000	<hr/> 295.336 =
Altre riserve	€/000	87.101 =
<hr/> Utile esercizio precedenti	<hr/> €/000	<hr/> 5.965 =
Utile netto	€/000	38.470 =

L'attività di direzione e coordinamento svolta nei confronti di Grenke Locazione S.r.l. dalla Capogruppo si esplica nella trasmissione delle linee guida dell'azione di mercato e degli indirizzi organizzativi nonché nel supporto software e delle piattaforme necessarie all'operatività aziendale. Non ultimo,

tramite il Gruppo vengono messi a disposizione i mezzi finanziari utili e necessari per lo svolgimento dell'attività aziendale.

Le altre società sottoposte a direzione e coordinamento da parte della CapoGruppo, rientranti pertanto nel perimetro di consolidamento, sono:

- Grenke Finance Plc Q.House 307 Furze Road Dublino (Irlanda);
- Grenke Service AG Neuer Markt 2 Baden Baden (Germania);
- Grenke Bank AG Neuer Markt 2 Baden Baden (Germania).

Si precisa che le operazioni commerciali intercorse con la società capogruppo e con le altre società ad essa soggette sono state effettuate in linea con le politiche e le strategie del Gruppo e a condizioni di mercato.

Azioni/quote proprie e delle società del Gruppo

Ai sensi del III comma, punti 3) e 4) dell'art. 2428, si informa che la Società non detiene quote proprie e/o azioni di società del Gruppo, né le ha acquistate o alienate nel corso dell'esercizio, neanche per tramite di società fiduciaria e per interposta persona.

Sedi secondarie

Ai sensi del V comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si informa che la Società, oltre alla sede legale/operativa in Milano, opera tramite le altre filiali commerciali operative nelle città di Genova, Bologna, Verona, Milano Centro, Milano Nord, Milano Sud, Brescia, Torino, Roma, Roma Centro Sud, Roma Nord, Firenze, Treviso, Padova, Parma, Bari, Monza, Como e Milano Sede Centrale.

A partire da gennaio 2020, al fine di fornire un miglior servizio alla clientela ed ai Partner, le filiali operative sono state raggruppate in numero 4 HUB in base all'area geografica di appartenenza (Nordovest, Nordest, Centro, Sud).

Altre Informazioni

Con riferimento alle valutazioni in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale, esaminati i rischi e i piani di sviluppo dei prossimi esercizi, è da ritenersi ragionevole l'aspettativa che la Società continuerà ad operare in continuità in un futuro prevedibile e, comunque, non inferiore ai 12 mesi. Il

bilancio di esercizio 2020 è stato pertanto predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La revisione legale è svolta dalla società KPMG S.p.A. sulla base dell'incarico conferito dall'Assemblea dei Soci in data 13 settembre 2018.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'evoluzione prevedibile della gestione sarà senza dubbio influenzata, soprattutto nella prima parte del 2021, dai fattori di instabilità rivenienti dalla diffusione del COVID19 ma, grazie alla campagna vaccinale in corso, che porterà gradualmente ad una ripresa della normalità, ci si aspetta, seppur lentamente, una ripresa nei volumi nella seconda parte del 2021.

Proposta di destinazione dell'utile

Gli Amministratori propongono di riportare a nuovo l'utile conseguito di Euro 3.661.809. Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 e la proposta di destinazione dell'utile come sopra indicata.

per L'ORGANO AMMINISTRATIVO

Un Amministratore

Francesco Vittadini

Firmato digitalmente da: Francesco Vittadini
Data: 28/05/2021 10:25:31

GRENKE LOCAZIONE S.r.l.

Capitale Sociale Euro 250.000 interamente versato

Sede in Milano, via Montefeltro 4

Codice fiscale 13187000156

Iscritta al Registro delle Imprese di Milano nr. 13187000156

Nr. R.E.A. 1623365

Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Grenke AG

NOTA INTEGRATIVA

AL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020

I. FORMA E CONTENUTO

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 della Grenke Locazione S.r.l. (nel seguito anche la "Società"), di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in aderenza alle disposizioni dell'art. 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i "principi contabili OIC").

Il presente bilancio d'esercizio è costituito da:

- lo Stato Patrimoniale, predisposto in conformità allo schema previsto dagli articoli 2424 e 2424-*bis* del Codice Civile, integrato dall'art. 2423-*ter*;
- il Conto Economico, redatto in conformità allo schema previsto dagli articoli 2425 e 2425 *bis* del Codice Civile, integrato dall'art. 2423-*ter*;
- il Rendiconto Finanziario che presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio, redatto con il metodo indiretto, utilizzando lo schema previsto dall'OIC 10;
- la presente Nota Integrativa, redatta in accordo con quanto sancito dall'articolo 2425-*ter* del Codice Civile, la quale fornisce le informazioni richieste dall'articolo 2427 del Codice Civile e dalle altre norme che richiamano informazioni e notizie che devono essere inserite nella Nota Integrativa.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e i valori riportati nella Nota Integrativa sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali, salvo ove diversamente specificato.

Le voci con importo pari a zero sia nell'esercizio in corso sia in quello precedente non sono indicate nei prospetti di bilancio.

Se le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non sono sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta sono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Per quanto riguarda l'attività della Società e i rapporti con le imprese controllanti e quelle sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione degli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio. A tal riguardo, ai sensi dell'art. 2497 e ss. del Codice Civile, si segnala che la Società è soggetta ad attività di direzione e di coordinamento da parte della società tedesca Grenke AG di cui vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

Infine, si informa che la società KPMG S.p.A. svolge la revisione legale ai sensi dell'art. 2409-*bis* Codice Civile.

II. POSTULATI GENERALI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Nella redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020 sono stati osservati i postulati generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale; la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della funzione economica degli elementi dell'attivo e del passivo, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC.

Sono stati altresì rispettati i postulati della costanza nei criteri di valutazione, rilevanza e comparabilità delle informazioni.

In applicazione dei sopra menzionati postulati:

- la valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano

compensare i minusvalori di altri. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso;

- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. La competenza è il criterio temporale con il quale i componenti positivi e negativi di reddito sono stati imputati al conto economico ai fini della determinazione del risultato d'esercizio;
- gli Amministratori hanno effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'azienda a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità;
- l'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni si è basata sui termini contrattuali delle transazioni e sul loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente al fine di ottenere una omogenea misurazione dei risultati della Società nel susseguirsi degli esercizi.

Si precisa che, nel corso dell'esercizio, non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto deroghe ai criteri di valutazione di cui all'articolo 2423, quinto comma, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia;

- la rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio. Per quantificare la rilevanza si è tenuto conto sia di elementi qualitativi che quantitativi. In particolare, non si è proceduto al raggruppamento di voci nello stato patrimoniale e nel conto economico come facoltativamente previsto dall'articolo 2423-ter del Codice Civile e, ai sensi

dell'articolo 2424 del Codice Civile, si dichiara che non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di bilancio;

- per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2019. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti;
- sulla base di quanto disposto dall'art. 2427 comma 1 p.to 22-ter) del Codice Civile, la Società dichiara di non avere in essere operazioni fuori bilancio.

III. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020 è stato redatto applicando i criteri di valutazione contenuti nell'art. 2426 del Codice Civile; per quelli non richiamati dal presente articolo e per assolvere all'obbligo di integrare l'informativa prevista dall'art. 2423-bis del Codice Civile, si è fatto riferimento ai principi contabili emanati dall'OIC.

I criteri di valutazione adottati sono di seguito descritti e, come anticipato precedentemente, non sono stati modificati rispetto a quelli utilizzati per la redazione dei bilanci degli esercizi precedenti, salvo che per gli aspetti sotto illustrati.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto delle eventuali svalutazioni e degli ammortamenti, effettuati in relazione all'utilità futura dei beni ed imputati direttamente alle singole voci. In particolare, si precisa che tale voce comprende i costi per le licenze *software* connesse ai beni concessi in locazione operativa.

Essi sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili, se la Società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dallo stesso bene e può limitare l'accesso da parte di terzi a tali benefici e se il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

Gli altri oneri pluriennali sono iscritti quando è dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è

stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità. Essi si riferiscono, in particolare, ai costi di apertura delle sedi secondarie presenti sul territorio nazionale.

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni immateriali sono iscritti nell'attivo patrimoniale alla data in cui sorge l'obbligo al pagamento dei relativi importi. Le immobilizzazioni immateriali in corso sono rilevate alla data in cui sono sostenuti i primi costi sostenuti per la sua realizzazione.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali utilizzate in proprio è stato effettuato sistematicamente in un periodo di 5 anni; la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, connesse ai beni concessi in locazione operativa (es. le licenze *software*), è stato effettuato applicando il criterio dell'ammortamento lineare, adeguando il deprezzamento del bene alla durata del contratto stesso.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento. Il processo di ammortamento inizia nel momento in cui tali valori sono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali. Nello specifico, l'ammortamento non è calcolato sui beni che risultano "in attesa di locazione" alla data di chiusura dell'esercizio, non essendo questi ultimi ancora a reddito in quanto il contratto non si è ancora definitivamente perfezionato.

Qualora un contratto di locazione operativa sia classificato dalla Società come contratto in sofferenza (o "*bad contract*"), secondo le proprie procedure interne, si è proceduto alla costituzione di un fondo svalutazione pari al valore dei beni relativi a tali contratti, anche alla luce delle specifiche caratteristiche del portafoglio di beni concessi in locazione operativa alla clientela richiamate altresì all'interno della Relazione sulla Gestione. Il valore del fondo è stato esposto a diretta riduzione del valore dei beni a cui si riferisce. Per maggiori dettagli, si faccia riferimento alle note a commento della voce "Ammortamenti e Svalutazioni" e "Oneri Diversi di Gestione" in Conto Economico.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione ed esposte al netto delle eventuali svalutazioni e dei rispettivi ammortamenti calcolati sistematicamente tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione, come previsto dall'art. 2427 del Codice Civile. Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori.

La voce comprende i cespiti concessi in locazione operativa, per i quali gli ammortamenti sono stati calcolati applicando il criterio dell'ammortamento lineare, adeguando il deprezzamento del bene alla durata del contratto di locazione stesso.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante, sulla base della residua possibilità di utilizzazione dei cespiti. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. In applicazione del principio della rilevanza di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, e di quanto previsto dal principio contabile di riferimento, nel primo esercizio di ammortamento le aliquote sono ridotte della metà.

L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Il valore da ammortizzare è pari al costo dell'immobilizzazione in quanto, per la natura dei beni locati, il valore residuo al termine del periodo di vita utile viene stimato essere pari a zero.

Le aliquote di ammortamento applicate ai beni utilizzati dalla Società come strumentali sono le seguenti:

Categoria	Aliquota
Hardware (macchine elettroniche di ufficio)	20%
Mobili	12%

I valori delle immobilizzazioni materiali non superano mai l'effettivo valore di mercato con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità economica di utilizzazione all'interno dell'impresa nonché ai valori correnti. Alla fine di ogni esercizio, la Società procede a verificare l'eventuale presenza di indicatori di *impairment* al fine di verificare se sussistono i presupposti per procedere a una svalutazione dei medesimi.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento. Il processo di ammortamento inizia nel momento in cui tali valori sono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni materiali. Nello specifico, l'ammortamento non è calcolato sui beni che risultano "in attesa di locazione" alla data di chiusura dell'esercizio, non essendo questi ultimi ancora a reddito in quanto il contratto non si è ancora definitivamente perfezionato.

Qualora un contratto di locazione operativa sia classificato dalla Società come contratto in sofferenza (o "*bad contract*"), secondo le proprie procedure interne, si è proceduto alla costituzione di un fondo svalutazione pari al valore dei beni relativi a tali contratti, anche alla luce delle specifiche caratteristiche del portafoglio di beni concessi in locazione operativa alla clientela richiamate altresì all'interno della Relazione sulla Gestione. Il valore del fondo è stato esposto a diretta riduzione del valore dei beni a cui si riferisce. Per maggiori chiarimenti si faccia riferimento alle note a commento della voce "Ammortamenti e Svalutazioni" e "Oneri Diversi di Gestione" in Conto Economico.

Si precisa che i costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri soggetti.

I crediti sono iscritti in base al costo ammortizzato e vengono valutati al relativo valore di presumibile realizzo, tenendo conto del fattore temporale, sulla base di quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile e dall'OIC 15.

Il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito.

Alla chiusura di ogni esercizio, della determinazione del valore di presumibile realizzo dei crediti derivanti dall'attività di locazione, vengono dedotte dal valore nominale dei crediti le stime forfettarie di perdita effettuate in considerazione delle diverse situazioni di solvibilità dei debitori oltre all'escussione di eventuali garanzie presenti, tenendo conto se sia probabile o meno che le garanzie siano effettivamente escusse.

La voce "Crediti" include, altresì, sulla base di quanto previsto dai principi contabili nazionali, l'ammontare dei RID bancari presentati all'incasso, caratterizzanti specificatamente l'attività della Società; questi sono mantenuti nella voce crediti sino all'effettivo incasso.

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari alla chiusura dell'esercizio. Le disponibilità liquide sono iscritte al valore presumibile di realizzo, che corrisponde al loro valore nominale.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti. La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono iscritti nel passivo dello stato patrimoniale al costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale, sulla base di quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, gli sconti e gli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

In presenza di debiti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide ricevute ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra i proventi o gli oneri finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione.

Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Trattamento fine rapporto lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro in conformità a quanto disposto dall'art. 2120 del Codice civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296, nonché ai contratti collettivi di lavoro. Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso nonché al netto delle quote trasferite ai fondi di previdenza complementare o al fondo di tesoreria gestito dall'INPS; la passività per TFR risulta, pertanto, pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro.

L'ammontare di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

Tale passività è soggetta a rivalutazione per mezzo degli indici previsti dalla normativa di riferimento.

Ricavi e costi

I ricavi e i proventi sono iscritti indipendentemente dalla data di incasso nel rispetto del principio della competenza temporale e della prudenza.

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica e prudente previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio. Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato tra i crediti tributari alla voce C.II.4 bis) dell'attivo di Stato patrimoniale.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio, diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi

imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.

Nello Stato Patrimoniale le imposte differite e anticipate sono compensate quando ne ricorrono i presupposti (possibilità e intenzione di compensare), il saldo della compensazione è iscritto nelle specifiche voci dell'attivo circolante, se attivo, e dei fondi per rischi e oneri, se passivo.

In Nota Integrativa sono indicate le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite/anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a Conto Economico o a Patrimonio Netto e le voci escluse dal calcolo nonché l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzate attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti.

Impegni, Rischi e Garanzie

Gli impegni, i rischi e le garanzie evidenziano gli accadimenti gestionali che, pur non influenzando sul patrimonio netto e sul risultato economico al momento della loro iscrizione, possono comunque produrre effetti in un tempo successivo.

Tale informativa riguarda le garanzie prestate direttamente o indirettamente, distinguendosi tra fidejussioni, avalli e altre garanzie personali, per un importo pari all'ammontare dell'effettivo impegno, e le garanzie reali, per un ammontare pari al valore di bilancio del bene o diritto dato a garanzia.

Alla data del 31 dicembre 2020, la Società non ha rilasciato alcun impegno e/o garanzia.

Utilizzo di stime

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

IV. STATO PATRIMONIALE

A. ATTIVO

1. IMMOBILIZZAZIONI

a) Immobilizzazioni immateriali

Il valore iscritto al 31 dicembre 2020 è pari a Euro 140.291.303 (Euro 155.220.791 alla chiusura dell'esercizio precedente).

La voce include le "Immobilizzazioni in corso" per un ammontare pari ad Euro 1.637.116 che si riferiscono alle licenze *software* acquistate al termine dell'esercizio per successiva locazione operativa alla clientela e per le quali, al 31 dicembre 2020, la relativa fattura di acquisto risulta registrata tra le fatture da ricevere.

La movimentazione intervenuta nell'esercizio è riassunta nel seguente prospetto di dettaglio.

Tabella 1: Immobilizzazioni immateriali

Categoria	Licenze software (date in locazione e proprie)	Altre	Immobilizzazioni in corso	Totale
Valore al 31.12.2019	151.290.644	413.316	3.516.831	155.220.790
Acquisizioni	56.489.546	-	1.637.116	58.126.662
Riclassificazioni da immobilizzazioni in corso	3.516.831		(3.516.831)	-
Cessioni	(47.591.610)	-		(47.591.610)
Storno di fondi	45.567.935		-	45.567.935
Ammortamento periodo	(69.777.846)	(167.591)	-	(69.945.437)
Svalutazione beni	(1.087.036)	-	-	(1.087.036)
Valore al 31.12.2020	138.408.462	245.725	1.637.116	140.291.303

Il decremento delle immobilizzazioni immateriali si riferiscono principalmente alle licenze *software*, acquisite contestualmente alle macchine da ufficio concesse in locazione operativa alla clientela (rappresentate principalmente da computer ed elaboratori), a loro volta oggetto di locazione operativa. Tale voce registra un decremento di Euro 12.882.181, pari ad una variazione di circa il 9% rispetto al 31 dicembre 2019, come conseguenza diretta del decremento di operatività della Società verificatosi nel 2020 a seguito dei minor volumi di stipulato con la clientela a causa

degli impatti derivanti dalla pandemia mondiale per il Covid19, meglio descritto nella Relazione sulla Gestione.

Come già indicato, la Società contabilizza una svalutazione dei beni inerenti ai contratti che, in base alle *policy* aziendali, rientrano tra quelli in sofferenza o “*bad contract*” (si tratta di contratti con scaduto superiore a 90 giorni, divenuti oggetto di procedure concorsuali, fallimenti e passati a perdita a causa della irreperibilità del debitore ed in seguito a negativa rivendica dei beni formalizzata dai curatori delle procedure concorsuali) mediante iscrizione di un fondo svalutazione beni in Stato Patrimoniale (a diretta riduzione dei beni cui si riferisce) con contropartita in Conto Economico tra le “Altre svalutazioni delle immobilizzazioni” (voce 10 c)).

b) Immobilizzazioni materiali

Il valore iscritto è pari a Euro 839.104.375 (Euro 966.372.922 alla chiusura dell'esercizio precedente) ed include sia i beni destinati alla locazione per Euro 838.115.733 (Euro 965.178.257) che i cespiti di proprietà per Euro 988.642 (Euro 1.194.665).

La voce include “Immobilizzazioni in corso” per un ammontare pari ad Euro 6.154.355 che si riferiscono ai beni materiali acquistati al termine dell'esercizio per successiva locazione operativa alla clientela e per i quali, al 31 dicembre 2020, la relativa fattura di acquisto risulta registrata tra le fatture da ricevere.

La movimentazione intervenuta nell'esercizio è riassunta nel prospetto di dettaglio Tabella 2 e 3.

Come già indicato, la Società contabilizza una svalutazione dei beni inerenti ai contratti che, in base alle *policy* aziendali, rientrano tra quelli in sofferenza o “*bad contract*” (si tratta di contratti con scaduto superiore a 90 giorni, divenuti oggetto di procedure concorsuali, fallimenti e passati a perdita a causa della irreperibilità del debitore ed in seguito a negativa rivendica dei beni formalizzata dai curatori delle procedure concorsuali) mediante iscrizione di un fondo svalutazione beni in Stato Patrimoniale (a diretta riduzione dei beni cui si riferisce) con contropartita in Conto Economico tra le “Altre svalutazioni delle immobilizzazioni” (voce 10 c)).

Si segnala che nell'anno 2020, la Società ha contabilizzato prudenzialmente una svalutazione dei beni legati anche ai contratti con clienti che hanno richiesto la dilazione dei pagamenti.

Tabella 2: Immobilizzazioni materiali destinate alla locazione

Categoria	Mobili e attrezzature per ufficio	Macchine e impianti	Immobilizzazioni in corso	Totale
Valore al 31.12.2019	97.603.774	852.865.013	14.709.470	965.178.257
Acquisizioni	9.842.532	279.369.356	6.154.355	295.366.243
Riclassificazioni da immobilizzazioni in corso	11.916.927	2.792.543	(14.709.470)	-
Cessioni	(16.045.781)	(210.740.451)	-	(226.786.232)
Storno di fondi	14.881.535	196.808.340	-	211.689.876
Ammortamento periodo	(38.199.508)	(349.130.738)	-	(387.330.245)
Svalutazione beni	(4.259.270)	(15.742.896)	-	(20.002.165)
Valore al 31.12.2020	75.740.210	756.221.168	6.154.355	838.115.733

Tabella 3: Immobilizzazioni materiali non destinate alla locazione

Categoria	Mobili per ufficio	Attrezzature per ufficio	Totale
Valore al 31.12.2019	873.558	321.107	1.194.665
Acquisizioni	-	70.264	70.264
Cessioni	-	-	-
Storno di fondi	(419)	33.084	32.665
Ammortamento periodo	(184.472)	(124.481)	(308.953)
Valore al 31.12.2020	688.667	299.975	988.642

c) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Si riporta di seguito la movimentazione dei fondi ammortamento dell'esercizio 2020.

Tabella 4: Movimentazione degli ammortamenti per l'esercizio 2020

Beni propri	Amm.ti al 01/01/2020	Amm.ti di periodo	meno: utilizzo fondi	Progressivo Amm.ti
Immateriali				
- Costi di impianto e ampliamento	30.417	-	-	30.417
- Licenze software proprie	5.359	-	-	5.359
- Avviamento	121.022	-	-	121.022
- Altre	1.302.499	167.591	-	1.470.090
Totale	1.459.297	167.591	0	1.626.888
Materiali				

- mobili per ufficio	1.311.819	184.472	0	1.496.291
- macchine e impianti	546.259	124.481	0	670.739
Totale	1.858.077	308.953	0	2.167.030
TOTALE	3.317.374	476.544	0	3.793.918

Beni dati in locazione	Amm.ti al 01/01/2020	Amm.ti di periodo	meno: utilizzo fondi	Progressivo Amm.ti
Immateriali (software)	117.164.635	69.777.846	(45.567.935)	141.374.547
Materiali				
- mobili per ufficio	65.001.471	38.199.508	(14.881.535)	88.319.443
- macchine e impianti	620.820.490	349.130.738	(196.808.340)	773.142.887
Totale Materiali	685.821.961	387.330.245	(211.689.876)	861.462.331
TOTALE	802.986.596	457.108.092	(257.257.810)	1.002.836.877

Per tipologia di bene	Amm.ti al 01/01/2020	Amm.ti di periodo	meno: utilizzo fondi	Progressivo Amm.ti
Costi pluriennali	1.453.938	167.591	-	1.621.529
Licenze software	117.169.994	69.777.846	(45.567.935)	141.379.906
Beni materiali	687.391.668	387.639.198	(211.689.876)	863.340.990
TOTALE	806.015.600	457.584.635	(257.257.810)	1.006.342.425

d) Immobilizzazioni finanziarie

Il valore iscritto ammonta a Euro 53.971 ed è relativo a depositi cauzionali su contratti di affitto e di somministrazione di servizi relativi ad utenze. La voce presenta un decremento di Euro 15.997 rispetto alla chiusura del precedente esercizio (Euro 69.968).

2. ATTIVO CIRCOLANTE

a) Crediti

I crediti dell'attivo circolante iscritti nella voce II dell'Attivo di Stato Patrimoniale ammontano a Euro 267.360.351 (Euro 327.249.182 alla chiusura dell'esercizio precedente).

Crediti verso clienti:

I Crediti verso clienti, pari a Euro 186.961.167 (Euro 165.551.322 alla chiusura dell'esercizio precedente), sono esposti al netto delle rettifiche di valore per un totale di Euro 22.307.724. I Crediti verso clienti si riferiscono prevalentemente a canoni di locazione ordinaria fatturati e, in minima parte, a fatture da emettere per Euro 800.

La composizione dei crediti verso clienti è specificata nella Tabella seguente.

Tabella 5: Composizione dei crediti verso clienti al 31.12.2020

Crediti verso clienti	Euro
Crediti v/clienti	54.832.262
SEPA D.D. all'incasso	156.480.846
Fatture da emettere	800
Fondo svalutazione crediti fiscale	(1.056.570)
Fondo svalutazione crediti tassato	(23.296.170)
Valore al 31.12.2020	186.961.167

Relativamente ai crediti rappresentati dai SEPA Direct Debit all'incasso, pari a Euro 156.480.846 si precisa che alla scadenza sono stati incassati con insoluti pari al 16,8%. In merito al Fondo svalutazione crediti tassato, si precisa che lo stesso viene alimentato periodicamente utilizzando le percentuali di svalutazione adottate dalla Società, coerenti con le linee guida adottate dal Gruppo Grenke. L'ammontare di crediti espliciti risulta pari a Euro 54.832.262 (contro Euro 27.252.453 del 31 dicembre 2019).

L'ammontare del fondo svalutazione crediti al 31 dicembre 2020 risulta essere congruo in relazione ai potenziali rischi connessi a perdite sui sopracitati crediti.

Tabella 6: Composizione del fondo svalutazione crediti tassato al 31.12.2020

Fondo svalutazione crediti tassato	Euro
Saldo al 01.01.2020	10.559.364
Accantonamenti	12.736.806
Valore al 31.12.2020	23.296.170

L'accantonamento effettuato nel corso del 2020 include anche l'analisi specifica dei crediti verso i clienti a cui è stata concessa una dilazione del pagamento dei canoni in quanto appartenenti ai settori maggiormente colpiti dell'emergenza sanitaria legata al COVID19.

Tabella 7: Composizione del fondo svalutazione crediti non tassato al 31.12.2020

Fondo svalutazione crediti fiscale	Euro
---	-------------

Saldo al 01.01.2020	884.450
Accantonamenti	172.120
Valore al 31.12.2020	1.056.570

Crediti tributari

Il dettaglio dei Crediti tributari, pari a Euro 31.455.802 (Euro 119.829.089 alla chiusura dell'esercizio precedente), è presentato nella Tabella seguente. I crediti tributari sono esposti al valore nominale e non è stata effettuata alcuna compensazione con i debiti tributari al 31 dicembre 2020.

Nella voce "Crediti tributari" sono esposti anche gli acconti versati, al netto del debito tributario.

Tabella 8: Composizione dei Crediti tributari al 31.12.2020

Crediti tributari	Euro
Credito IVA	(10.052.465)
Credito IVA chiesto a rimborso	38.021.965
Credito IRES chiesto a rimborso	2.000.000
Erario IRES/IRAP	2.484.068
Crediti verso erario per pignoramenti	341.250
Acconti IRES /IRAP	1.385.898
Debito per imposte	(2.724.914)
Valore al 31.12.2020	31.455.802

Con riferimento al credito IVA chiesto a rimborso, si precisa che non sono stati calcolati e contabilizzati interessi attivi.

Il "Credito IRES" si riferisce al credito risultante dalla dichiarazione Redditi 2020 chiesto a rimborso, derivante da maggiori versamenti effettuati in sede di pagamento degli acconti negli anni precedenti. Di tale ammontare, Euro 2.000.000 sono stati chiesti a rimborso ed Euro 2.484.068 potranno essere utilizzati in compensazione nei limiti previsti.

Crediti per imposte anticipate

Come indicato nella Relazione sulla gestione, in considerazione della continua espansione del fatturato degli ultimi anni, che ha comportato un sensibile miglioramento dei risultati economici, si è ritenuto che anche per il 2020 vi fossero i

presupposti per l'iscrizione delle imposte anticipate. A tale proposito, si ricorda che tali imposte anticipate sono calcolate sulla differenza tra gli ammortamenti civilistici iscritti in bilancio, calcolati sulla base della durata residua del contratto, e gli ammortamenti fiscalmente deducibili, calcolati secondo le aliquote previste dal D.M. 31 dicembre 1988.

Le perdite fiscali sono diminuite rispetto all'anno precedente per un importo pari a Euro 6.116.843 a causa del parziale utilizzo in riduzione del reddito imponibile IRES secondo la normativa vigente.

Al 31 dicembre 2020 le imposte anticipate sono pari a Euro 48.696.163 così dettagliate:

Tabella 9: Composizione delle imposte anticipate al 31.12.2020

Imposte differite attive	Ammontare	Aliquota	Imposte anticipate
Differenza ammortamenti	156.864.519	24%	37.647.485
Perdite fiscali	46.036.162	24%	11.048.679
Valore al 31.12.2020			48.696.163

Le imposte differite attive sono in entrambi i casi rilevanti per la sola imposta IRES ad aliquota del 24%.

Crediti verso altri:

Questa voce, pari a Euro 247.218 (Euro 255.847 alla chiusura dell'esercizio precedente), si riferisce principalmente al credito per rimborsi assicurativi verso il Gruppo GRENKE (Euro 241.818).

b) Disponibilità liquide

La voce ammonta ad Euro 26.889.024 (Euro 3.319.483 alla chiusura dell'esercizio precedente) e si compone delle seguenti poste:

- conti correnti presso la Banca Popolare di Milano, per Euro 143.023;
- conti correnti presso la Deutsche Bank, per Euro 62.374;
- conto corrente presso la Grenke Bank, per Euro 25.266.673;
- conto corrente presso UniCredit, per Euro 1.416.954.

3. RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I Ratei e Risconti attivi al 31 dicembre 2020 sono pari a Euro 204.419 (Euro 218.244 alla chiusura dell'esercizio precedente) e sono prevalentemente riconducibili a costi di affitto anticipati per Euro 52.152, costi commerciali per Euro 48.750, costi per assicurazione per Euro 14.912 e costi informatici per Euro 88.605.

B. PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

1. PATRIMONIO NETTO

Al 31 dicembre 2020 il Patrimonio netto della Società ammonta ad Euro 42.038.389.

La composizione e le variazioni intervenute nella consistenza delle voci di Patrimonio netto sono descritte nel prospetto di dettaglio seguente.

Tabella 10: Movimentazioni del Patrimonio Netto (dati in Euro)

Esercizio 2019:

	01.01.2019	+ incrementi	- decrementi	31.12.2019
Cap. sociale	250.000	-	-	250.000
Riserva copertura perdite	615.018	-	-	615.018
Riserva legale	50.000	-	-	50.000
Riserva statutaria	397.956	-	-	397.956
Riserva avanzo fusione	892.217	-	-	892.217
Risultato es. precedenti	25.737.145	-	(1.953.571)	23.783.574
Risultato es. corrente	(1.953.571)	14.341.387	-	12.387.816
	25.988.765	14.341.387	(1.953.571)	38.376.580

Esercizio 2020:

	01.01.2020	+ incrementi	- decrementi	31.12.2020
Cap. sociale	250.000	-	-	250.000
Riserva copertura perdite	615.018	-	-	615.018
Riserva legale	50.000	-	-	50.000
Riserva statutaria	397.956	-	-	397.956
Riserva avanzo fusione	892.217	-	-	892.217
Risultato es. precedenti	23.783.574	12.387.816	-	36.171.390
Risultato es. corrente	12.387.816	3.661.809	(12.387.816)	3.661.809
	38.376.581	16.049.625	(12.387.816)	42.038.389

Tabella 11: Dettaglio delle voci di Patrimonio Netto

	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile
Capitale sociale	250.000	-	-
<i>Riserve di utili:</i>			
Riserva legale	50.000	B	50.000
Riserva statutaria	397.956	A/B/C	397.956
Riserva da fusione	892.217	A/B/C	892.217
Riserva c/copertura perdite	615.018	B	615.018
Utili es. precedenti	36.171.390	B/C	36.171.390
Totale	38.376.580		38.126.580

Possibilità di utilizzo
A: aumento di capitale
B: copertura perdite
C: distribuzione ai soci

La “Riserva Statutaria” si è formata con il riporto di utili di esercizi precedenti, pari a Euro 1.108.793, al netto degli utilizzi per Euro 710.837 a copertura parziale della perdita realizzata nell’esercizio 2012.

La “Riserva da fusione” si è formata con il saldo attivo derivante dalla fusione della società Grenke Leasing avvenuta nel 2013.

Negli ultimi tre esercizi non vi sono stati importi utilizzati ai fini della copertura di perdite.

2. PASSIVO

a) Fondi per rischi ed oneri

Al 31 dicembre 2020, il Fondo per rischi ed oneri è pari a Euro 1.289.141 (Euro 827.311 al 31 dicembre 2019) ed include le passività di natura determinata certa o probabile.

b) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

I debiti per il TFR da lavoro subordinato al termine dell’esercizio sono pari a Euro 1.825.373 (Euro 1.520.535 alla chiusura dell’esercizio precedente).

Fondo TFR Trattamento di Fine rapporto	Euro
Saldo al 01.01.2020	1.520.535
Accantonamenti	390.538
Utilizzi	(85.700)
Valore al 31.12.2020	1.825.373

c) Debiti

Al 31 dicembre 2020, i Debiti sono pari a Euro 1.092.927.289, con un decremento di Euro 187.419.652 rispetto al 31 dicembre 2019 quando erano pari a Euro 1.280.346.941.

L'importo iscritto è composto dalle voci di seguito elencate.

Debiti verso fornitori per Euro 15.204.227 (Euro 31.681.112 al termine del precedente esercizio), che si riferiscono a debiti commerciali per forniture di beni o servizi al 31 dicembre 2020 e fatture da ricevere come di seguito evidenziato:

Tabella 12: Dettaglio dei debiti verso fornitori

Debiti verso fornitori	Euro
Fornitori	4.321.671
Fatture da ricevere	3.091.086
Fatture da ricevere per immobilizzazioni in corso	7.791.471
Valore al 31.12.2020	15.204.227

Debiti verso società controllanti che ammontano ad Euro 1.229.265 e sono riferiti al conto compensazione con la casa madre tedesca Grenke AG (Euro 2.190.937 alla chiusura dell'anno precedente). Tale conto viene utilizzato per regolare le fatture per beni e servizi fra le due controparti.

Debiti verso imprese sottoposti al controllo delle controllanti che sono pari a Euro 1.072.113.715 (Euro 1.243.621.349 alla chiusura dell'esercizio precedente). Questa voce è formata da:

- il saldo del conto compensazione acceso con la consociata tedesca Grenke Service AG per Euro 42.316 (Euro 90.040 alla chiusura dell'anno precedente); tale conto viene utilizzato per regolare le fatture tra Grenke Locazione S.r.l. e la consociata Grenke Service AG;
- il saldo del conto acceso con la consociata irlandese Grenke Finance Plc relativo a finanziamenti concessi per Euro 1.066.250.000 (Euro 1.236.528.000 alla chiusura dell'anno precedente). I finanziamenti ricevuti sono fruttiferi di interessi e riferiti a singoli contratti ciascuno dei quali aventi scadenza triennale.

Il debito verso la Grenke Finance Plc è per Euro 240.050.000 esigibile entro l'esercizio successivo mentre la parte rimanente oltre l'esercizio;

- il saldo del conto compensazione acceso con la consociata irlandese Grenke Finance Plc per Euro 5.821.399 (Euro 7.003.309 alla chiusura dell'esercizio precedente). Si segnala che Euro 5.779.947 sono relativi al pagamento di interessi sul finanziamento di cui al punto precedente.

Debiti tributari iscritti per Euro 411.571 (Euro 330.381 alla chiusura dell'esercizio precedente) sono riferibili alle ritenute d'acconto effettuate nei confronti di titolari di reddito di lavoro autonomo per Euro 21.153 e dipendenti per Euro 244.091, operate ma non ancora versate all'erario.

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale sono pari a Euro 469.730 (Euro 458.142 alla chiusura dell'esercizio precedente) di cui:

- debiti verso INPS, per Euro 387.421 (Euro 384.854);
- debiti verso fondi di previdenza integrativi (Negri, Fasdac e Pastore), per Euro 20.430 (Euro 12.549);
- debiti verso TFR esterni, fondo EST ed Ente bilaterale, per Euro 64.610 (Euro 58.704)

Gli "Altri Debiti" ammontano a Euro 3.402.504 (Euro 1.939.287 alla chiusura dell'esercizio precedente) e sono relativi debiti verso clienti aventi saldo avere per rimborsi da effettuare e note credito emesse e non ancora compensate (per Euro 2.646.224) e verso dipendenti per le retribuzioni liquidate ma non ancora corrisposte, per note spese per ferie maturate e per mensilità aggiuntive (Euro 333.928) e, inoltre, verso l'erario per bollo virtuale (Euro 9.124).

3. RATEI E RISCONTI PASSIVI

I Ratei e Risconti passivi al 31 dicembre 2020 sono pari a Euro 135.823.251 (Euro 131.379.223 alla chiusura dell'esercizio precedente) e sono relativi a canoni di locazione e assicurazione fatturati ai clienti nel 2020, di competenza dell'esercizio 2021.

V. ATTIVITÀ E PASSIVITÀ VERSO IMPRESE DEL GRUPPO GRENKE

Le operazioni svolte dalla Società con altre entità del Gruppo Grenke si sostanziano prevalentemente nell'ottenimento di finanziamenti a fronte dell'acquisizione dei beni oggetto di locazione operativa e nel supporto di natura amministrativa e gestionale, in particolare per la gestione del sistema informativo ivi inclusi i sistemi di controllo amministrativo-gestionali.

Tali rapporti non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali e sono regolate, similmente a quanto accaduto nei precedenti esercizi, a normali condizioni di mercato.

In particolare, i principali rapporti intrattenuti con la società controllante (che esercita la direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile) e con le altre società del Gruppo sono i seguenti:

- **Grenke AG:** riallocazione di costi nell'ambito del contratto sottoscritto tra la controllante e le consociate in Europa. Al 31 dicembre 2020 il debito nei confronti della Capogruppo ammonta a Euro 1.229.265;
- **Grenke Service AG:** fornitura di attrezzatura informatica IT *equipment* con la relativa assistenza. Al 31 dicembre 2020 il debito risulta pari a Euro 42.316;
- **Grenke Bank AG:** rapporto di conto corrente attivo, di importo pari a Euro 25.266.673, rappresentato da giacenze positive al 31 dicembre 2020;
- **Grenke Finance PLC:** servizi resi e ricevuti. Al 31 dicembre 2020 il saldo debitorio del conto compensazione risulta pari a Euro 84.731;
- **Grenke Finance PLC:** erogazione di finanziamenti e relativi interessi. Al 31 dicembre 2020 il debito per la quota capitale dei finanziamenti ottenuti è pari a Euro 1.066.250.000, mentre gli interessi maturati e fatturati sono pari a Euro 5.779.947.

Di seguito il riepilogo delle attività e passività che la Società ha verso altre società appartenenti al gruppo Grenke:

Tabella 13: Dettaglio dei crediti e debiti - parti correlate

Società	Crediti finanziari	Debiti finanziari	Debiti commerciali
Grenke AG			1.229.265
Grenke Finance Plc		1.066.250.000	
Grenke Finance Plc		5.821.399	
Grenke Bank AG	25.266.673		
Grenke service AG			42.316
Totale	25.266.673	1.072.071.399	1.271.581

Tabella 14: Dettaglio dei costi e ricavi – parti correlate

CONTROPARTE	RELAZIONE	CARATTERISTICHE DELL'OPERAZIONE	SALDO 31.12.2020	NATURA
Grenke AG	Socio unico	IT Service e Insurance	2.111.373	Costi
Grenke AG	Socio unico	Costi amministrativi	431.968	Costi
Grenke AG	Socio unico	Costi per garanzie	1.500.000	Costi
Grenke AG	Socio unico	Riaddebito di royalties	1.328.005	Costi
Grenke AG	Socio unico	Licenze software	116.837	Costi
GrenkeFinance Plc.	Soc. collegata	Interessi su finanziamento	25.275.354	Costi
Grenke Finance Plc	Soc. collegata	Riaddebito costi gestione di contratti	92.807	Costi
Grenke Bank AG	Soc. collegata	Spese bancarie	310.200	Costi
Totale Costi			31.166.542	
GrenkeFinance Plc.	Soc. collegata	Ricavi per commissione contratti	8.695	Ricavi
Totale Ricavi			8.695	

VI. CONTO ECONOMICO

1. VALORE DELLA PRODUZIONE

a) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La voce ammonta a Euro 515.187.591 (Euro 464.208.785 nell'esercizio precedente) e riflette l'importo dei ricavi da locazione ordinaria di *IT equipment*, attrezzature commerciali e industriali e licenze software.

Per la descrizione ed il commento ai risultati dell'esercizio si rinvia a quanto esposto nella Relazione sulla Gestione.

Si riporta nella Tabella seguente il dettaglio dei ricavi per settore di attività.

Tabella 15: Ricavi delle vendite e delle prestazioni - analisi per settore di attività (art. 2427, n. 10 c.c.)

Settore	% Ricavi
(B) Altri enti pubblici	0,02%
(C) Società non finanziarie	82,72%
(F) Altri operatori	17,26%
Totale	100,00%

b) Altri ricavi e proventi

La voce ammonta a Euro 57.289.690 (Euro 53.119.712 nell'esercizio precedente) ed è composta principalmente da:

- ricavi per assicurazioni per Euro 33.068.598 (Euro 29.535.605);
- ricavi da risarcimenti assicurativi per Euro 292.493 (Euro 302.357);
- ricavi derivanti dal riaddebito di spese ai clienti per attività di sollecito e recupero crediti svolte nei loro confronti, per Euro 244.113 (Euro 330.990);
- riaddebito di costi per utilizzo di uffici e per servizi alla società GC FACTORING AAF S.r.l. e alla succursale italiana di Grenke Bank AG per Euro 129.060 (Euro 85.470);
- rilascio di maggiori accantonamenti relativi all'esercizio precedente pari a Euro 499.465.

Nella voce "Altri ricavi e proventi" e nella voce "Altri oneri di gestione", sono inclusi Euro 19.983.968 ed Euro 17.120.032 che corrispondono, rispettivamente, al valore di

vendita e al valore residuo dei beni in locazione a seguito di eventi estintivi dei relativi contratti, così come risultanti dai sistemi gestionali e contabili in uso alla Società e forniti dal Gruppo di appartenenza. Tali valori sono stati determinati in coerenza con le procedure interne di rilevazione delle operazioni di vendita e di estinzione anticipata dei beni oggetto di locazione operativa che includono le plusvalenze e le minusvalenze dell'esercizio, pari rispettivamente a €7,9 milioni e a €6,0 milioni.

2. COSTI DELLA PRODUZIONE

a) *Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci*

Tale voce ammonta a Euro 103.635 (Euro 279.696 nell'esercizio precedente) e include i costi per cancelleria, stampati, carburanti e beni di valore inferiore a 516 euro.

b) *Costi per servizi*

La voce ammonta a Euro 20.171.887 (Euro 25.388.204 nell'esercizio precedente) e comprende la pluralità dei costi per servizi attinenti alla gestione aziendale; per il dettaglio si rimanda alla Tabella seguente.

Tabella 16: Dettaglio dei Costi per servizi

Costi per servizi	2020	2019
Costi per gestione contratti SRBA da Grenke Finance	92.807	144.433
Servizi di amministrazione da casa madre	431.968	370.234
Costi per sinistri	2.002.023	2.197.083
Assicurazione beni in locazione	437.168	394.112
Altre assicurazioni	16.865	16.049
Spese legali e recupero crediti	4.636.437	3.570.490
Costi commerciali (provvigioni e bonus)	4.755.184	10.413.799
Costi commerciali (consulenze e informazioni commerciali)	2.068.898	1.836.790
Consulenze amministrative e fiscali	403.616	522.128
Spese per fiere, sponsorizzazioni, eventi	131.480	327.384

Costi generali riaddebitati da altre società del Gruppo (costi amministrati, vi, IT, stampati, etc)	2.415.175	2.648.479
Postali	5.191	22.014
Altri costi per servizi (utenze, pulizie, telefonia)	241.030	386.698
Servizi vari	219.585	206.177
Costi per dipendenti (formazione, buoni pasti, <i>recruiting</i> , etc)	381.491	387.249
Costi di manutenzione e riparazione beni	26.445	27.688
Viaggi e trasporti	406.526	417.396
Costi per garanzie da Grenke AG.	1.500.000	1.500.000
Totale	20.171.887	25.388.204

c) Costi per godimento di beni di terzi

La voce ammonta a Euro 4.235.746 (Euro 4.060.760 nel precedente esercizio) ed è così composta:

- Euro 1.841.583 per affitti passivi degli uffici composti da affitti per Euro 1.563.515 e relative spese condominiali per Euro 278.068 (Euro 1.878.147);
- Euro 1.328.005 per *royalties* sull'utilizzo del marchio e del *business model* del Gruppo Grenke per l'anno in corso (Euro 1.295.280);
- Euro 845.528 per costi di noleggio auto (Euro 766.252);
- Euro 199.640 per canoni per licenze software (Euro 82.182);
- Euro 19.888 di costi di manutenzione per beni di terzi (Euro 37.341);
- Euro 1.102 per canoni di leasing di macchine da ufficio (Euro 1.559).

d) Costi per il personale

I Costi per il personale ammontano a Euro 11.248.690 (Euro 12.013.856 nel precedente esercizio) e sono così composti:

- costi per salari e stipendi, pari a Euro 8.023.630 (Euro 8.762.138), comprendono, come previsto dai Principi Contabili, oltre alle retribuzioni maturate, anche eventuali bonus spettanti;

- oneri sociali per Euro 2.499.097 (Euro 2.661.203) che comprendono i contributi INPS, contributi Cassa di Previdenza per Dirigenti e INAIL;
- accantonamento al T.F.R. pari a Euro 390.538 (Euro 313.702) che si riferisce agli impegni della Società nei confronti di tutti i dipendenti alla data del 31 dicembre 2020 ed è calcolato in conformità alle norme di legge con riferimento al Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per dirigenti, funzionari, quadri ed impiegati delle aziende del Terziario – settore Commercio;
- accantonamenti a fondi di previdenza integrativi diversi dal TRF si riferiscono a quelli al fondo Negri e al fondo Pastore (trattamento di quiescenza) e sono pari a Euro 212.114 (Euro 141.592);
- altri costi del personale, relativi alle spese per la Sicurezza sul Lavoro in applicazione del D.Lgs. 81/2008, e ai costi per *welfare* aziendale per Euro 123.311 (Euro 135.220).

Informazioni relative al personale

Al 31.12.2020, il numero dei dipendenti è pari a 213 unità mentre la media annua è pari a 212 unità così ripartite:

	Quadri	Dirigenti	Impiegati	Totale
01.01.2020	6	3	206	215
Assunti	0	1	8	9
Dimissionati	(1)	0	(10)	(11)
Passaggi di qualifica	0	1	(1)	0
31.12.2020	5	5	203	213
<i>Media</i>	5,25	4,75	202,08	212,08

Alla data del 31 dicembre 2020 non sussistono contratti a termine.

e) Ammortamenti e svalutazioni

La voce ammonta ad Euro 491.582.763 (Euro 426.213.200 nell'esercizio precedente), così composta:

- *ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali* per Euro 69.945.437 (Euro 62.880.338);
- *ammortamenti delle immobilizzazioni materiali*, per Euro 387.639.198 (Euro 344.725.728);
- *altre svalutazioni delle immobilizzazioni* per Euro 21.089.201 (Euro 15.339.869);

- *svalutazioni dei crediti dell'attivo circolante*, per Euro 12.908.926 (Euro 3.267.264).

Per quanto riguarda i dettagli relativi agli ammortamenti dei beni materiali e immateriali e alle loro svalutazioni, si rimanda ai prospetti di dettaglio dalla tabella n. 1 alla tabella n. 12 di commento delle voci di Stato Patrimoniale “Immobilizzazioni Immateriali e Materiali” e dei “Crediti” dell'attivo circolante.

L'importo relativo alla svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante comprende le rettifiche e le riprese di valore dei crediti per adeguarli al loro presumibile valore di realizzo. Le perdite conseguite a seguito di cancellazione crediti sono invece comprese nella voce B.14 del conto economico.

Come già indicato, la Società contabilizza le svalutazioni dei beni dei contratti che, in base alle *policy* aziendali, rientrano tra quelli in sofferenza o “*bad contract*” (si tratta di contratti con scaduto superiore a 90 giorni, divenuti oggetto di procedure concorsuali, fallimenti e passati a perdita a causa della irreperibilità del debitore ed in seguito a negativa rivendica dei beni formalizzata dai curatori delle procedure concorsuali) mediante iscrizione di un fondo svalutazione beni in Stato Patrimoniale (a diretta riduzione dei beni cui si riferisce) con contropartita in Conto Economico tra le “Altre svalutazioni delle immobilizzazioni” (voce 10 c)).

Si segnala che nell'anno 2020, la Società ha contabilizzato una svalutazione dei beni legati anche a contratti con clienti che hanno richiesto la dilazione dei pagamenti.

f) Accantonamenti per rischi

La Società ha registrato accantonamenti per rischi su potenziali sinistri sui beni dati in locazione per Euro 461.830 (Euro 106.670 nel 2019).

g) Oneri diversi di gestione

La voce ammonta a Euro 20.345.590 (Euro 23.027.765 nell'esercizio precedente) ed è composta dalle voci indicate nella Tabella seguente.

Tabella 17: Dettaglio degli oneri diversi di gestione

Oneri diversi di gestione	2020	2019
Perdite su crediti	2.485.523	3.285.827
Imposte e diritti vari (CCGG, imposte auto, TARI, etc)	469.050	400.240
Sanzioni amministrative	152.108	118.801
Minusvalenze da cessione beni	17.121.973	19.226.310
Spese varie	95.172	(123.897)
Abbuoni e arrotondamenti	6.640	109.032
Altri (omaggi, donazioni, libri e riviste)	15.124	3.545
NC su contratti chiusi	-	7.908
Totale	20.345.590	23.027.765

3. PROVENTI E ONERI FINANZIARI

a) Altri proventi finanziari

La voce ammonta a Euro 672.029 (Euro 373.541 nel 2019). Tale voce include interessi per rimborsi IVA incassati per Euro 627.705 e interessi attivi maturati sui c/c per Euro 44.324.

b) Interessi passivi ed altri oneri finanziari

Tale voce comprende interessi passivi ed altri oneri finanziari per totali Euro 25.797.052 (Euro 28.433.443 nell'esercizio precedente). Sono inclusi gli interessi sui finanziamenti ricevuti dalla società collegata Grenke Finance Ltd. per Euro 25.275.354 e interessi passivi bancari e commissioni bancarie per Euro 521.698.

4. IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

Il componente positivo iscritto in bilancio, pari a Euro 4.459.694, è composto dagli stanziamenti per (i) imposte correnti per Euro 2.724.983, (ii) minori imposte di anni precedenti per Euro -101.437, (iii) imposte anticipate pari a Euro 7.083.240.

Lo stanziamento per imposte correnti, in particolare, è formato dallo stanziamento IRAP per Euro 2.537.700. Ai fini IRES, la società registra un utile imponibile. Come previsto dalla normativa, sono state utilizzate perdite fiscali pregresse fino al limite previsto dell'80% dell'utile imponibile. Il debito stimato per IRES ammonta a Euro 192.326.

Le minori imposte relative ad anni precedenti (pari a Euro 101.437 e relativi ad un minor debito IRAP effettivo rispetto alla stima di bilancio) sono state iscritte a diretta riduzione delle imposte di esercizio a seguito dell'introduzione dei nuovi Principi Contabili OIC.

Lo stanziamento per imposte anticipate iscritto nell'esercizio 2020 è pari a Euro 7.083.240, corrispondente al 24% (aliquota IRES attualmente in vigore) dell'ammontare della differenza tra valore civilistico degli ammortamenti iscritti in bilancio e il valore degli ammortamenti calcolato applicando i coefficienti previsti dal DM 31 dicembre 1988.

VII. ALTRE INFORMAZIONI

a) *Fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio*

Nessun fatto di rilievo da segnalare dopo la chiusura dell'esercizio.

b) *Ammontare dei compensi spettanti agli amministratori e Revisore Legale*

Nessun compenso viene erogato agli amministratori salvo il rimborso delle spese ragionevolmente sostenute in relazione alla carica, purché documentate.

I corrispettivi per la Società incaricata della revisione legale (art. 2409 bis C.C.), al netto di IVA e spese, sono pari, come da proposta, ad Euro 43.000.

c) *Impresa capogruppo*

La Società appartiene al Gruppo Grenke AG.

Ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, si segnala che la Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società di diritto tedesco Grenke AG, con sede legale in Neuer Markt n.2 - Baden-Baden (Germania) - P.IVA_DE 190563917, in relazione alla quale nel prospetto seguente vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato, a tutela dei soci e dei creditori sociali. Tali dati della controllante non sono ricompresi nelle attività di revisione contabile svolte dalla società di revisione da noi incaricata.

Capitale sociale	€/000	46.354 =
Riserve di Capitale	€/000	295.336 =
Altre riserve	€/000	87.101 =
Utile esercizio precedenti	€/000	5.965 =
Utile netto	€/000	38.470 =

L'attività di direzione e coordinamento svolta nei confronti di Grenke Locazione S.r.l. dalla Capogruppo si esplica nella trasmissione delle linee guida dell'azione di mercato e degli indirizzi organizzativi nonché nel supporto software e delle piattaforme necessarie all'operatività aziendale. Non ultimo, tramite il Gruppo vengono messi a disposizione i mezzi finanziari utili e necessari per lo svolgimento dell'attività aziendale.

Con riferimento alle operazioni realizzate con parti correlate, si precisa che ai sensi dell'art. 2427, n. 22-bis del Codice Civile, non sono state poste in essere nel corso dell'esercizio operazioni rilevanti che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, sia in termini di "prezzo", che in termini di motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere.

Ai sensi dell'art. 2427, n. 22-ter del Codice Civile, si informa che non esistono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale, i cui rischi e/o benefici da essi derivanti siano significativi ai fini della valutazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Le informazioni ed i valori che emergono dal bilancio al 31 dicembre 2020 sottoposto alla Vostra approvazione forniscono una rappresentazione veritiera e corretta dell'effettiva situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società, relativamente all'esercizio.

d) Proposta di destinazione dell'utile

Gli Amministratori propongono di riportare a nuovo l'utile conseguito di Euro 3.661.809. Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 e la proposta di destinazione dell'utile come sopra indicata.

Milano, 20 Maggio 2021

per il Consiglio di Amministrazione

Un Consigliere Delegato

Francesco Vittadini

Firmato digitalmente da: Francesco Vittadini
Data: 28/05/2021 10:20:41

	Grenke Locazione S.r.l. Via Montefeltro 4 20156 MILANO Capitale sociale Euro 250.000; REA Milano nr 1623365 Codice Fiscale nr 13187000156	Bilancio al 31/12/2020	Bilancio al 31/12/2019	Differenze
BILANCIO AL 31/12/2020				
STATO PATRIMONIALE ATTIVO				
B	IMMOBILIZZAZIONI			
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (al netto dei fondi)			
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	138.408.462	151.290.644	-12.882.181
6	Immobilizzazioni in corso ed acconti	1.637.116	3.516.831	-1.879.715
7	Altre	245.725	413.316	-167.591
	Totale	140.291.303	155.220.791	-14.929.488
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (al netto dei fondi)			
2	Impianti e Macchinario	66.394.711	72.294.118	-5.899.407
3	Attrezzature industriali e commerciali	689.826.458	780.570.896	-90.744.438
4	Altri beni	76.728.852	98.798.439	-22.069.587
5	Immobilizzazioni in corso ed acconti	6.154.355	14.709.470	-8.555.115
	Totale	839.104.375	966.372.922	-127.268.546
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
2	Crediti:			
d-bis	verso altri	53.971	69.968	-15.997
	Totale	53.971	69.968	-15.997
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI "B"	979.449.650	1.121.663.680	-142.214.031
C	ATTIVO CIRCOLANTE			
I	RIMANENZE			
1	Crediti verso clienti	186.961.167	165.551.322	21.409.845
5	Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
5 bis	Crediti tributari	31.455.802	119.829.089	-88.373.287
5 ter	Imposte anticipate	48.696.163	41.612.924	7.083.240
5 quater	Crediti verso altri	247.218	255.847	-8.629
	Totale	267.360.351	327.249.182	-59.888.831
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1	Depositi bancari e postali	26.889.024	3.319.483	23.569.541
	Totale	26.889.024	3.319.483	23.569.541
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE "C"	294.249.375	330.568.665	-36.319.290
D	RATEI E RISCONTI			
	TOTALE RATEI E RISCONTI "D"	204.419	218.244	-13.825
	TOTALE ATTIVO	1.273.903.444	1.452.450.590	-178.547.146

		Bilancio al 31/12/2020	Bilancio al 31/12/2019	Differenze
	STATO PATRIMONIALE PASSIVO			
A	PATRIMONIO NETTO			
I	CAPITALE SOCIALE	250.000	250.000	0
II	RISERVA DA SOPRAPPREZZO AZIONI			
III	RISERVA DI RIVALUTAZIONE			
IV	RISERVA LEGALE	50.000	50.000	0
V	RISERVE STATUTARIE	397.956	397.956	0
VI	ALTRE RISERVE	1.507.235	1.507.235	0
	Copertura perdite	615.018	615.018	0
	Riserva da fusione	892.217	892.217	0
VIII	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	36.171.390	23.783.574	12.387.816
IX	UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	3.661.809	12.387.816	-8.726.006
	TOTALE PATRIMONIO NETTO "A"	42.038.389	38.376.580	3.661.809
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI			
4	Altri	1.289.141	827.311	461.830
	TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI "B"	1.289.141	827.311	461.830
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO			
	TOTALE T.F.R. LAVORO SUBORD. "C"	1.825.374	1.520.535	304.839
D	DEBITI			
4	Debiti verso banche			
5	Debiti verso altri finanziatori			
6	Acconti	96.278	125.733	-29.455
7	Debiti verso fornitori	15.204.227	31.681.112	-16.476.885
9	Debiti verso imprese controllate			
10	Debiti verso imprese collegate			
11	Debiti verso controllanti	1.229.265	2.190.937	-961.672
	- di cui esigibili oltre l'esercizio successivo			
11-bis	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.072.113.715	1.243.621.349	-171.507.635
	- di cui esigibili entro l'esercizio successivo	245.913.715	159.571.349	86.342.365
	- di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	826.200.000	1.084.050.000	-257.850.000
12	Debiti Tributarî	411.571	330.381	81.190
13	Debiti v ist di previdenza e sicurezza sociale	469.730	458.142	11.588
14	Altri debiti	3.402.504	1.939.287	1.463.217
	TOTALE DEBITI "D"	1.092.927.289	1.280.346.941	-187.419.652
E	RATEI E RISCONTI			
	TOTALE RATEI E RISCONTI "E"	135.823.251	131.379.223	4.444.028
	TOTALE PASSIVO	1.273.903.444	1.452.450.590	-178.547.146

		Grenke Locazione S.r.l. Via Montefeltro 4 20156 MILANO Capitale sociale Euro 250.000; REA Milano nr 1623365 Codice Fiscale nr 13187000156		Bilancio al 31/12/2020	Bilancio al 31/12/2019	Differenze
CONTO ECONOMICO						
A	VALORE DELLA PRODUZIONE					
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni		515.187.591	464.208.785	50.978.806	
5	Altri ricavi e proventi		57.289.690	53.119.712	4.169.978	
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE "A"		572.477.280	517.328.497	55.148.783	
B	COSTI DELLA PRODUZIONE					
6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		103.635	279.696	-176.061	
7	Per servizi		20.171.887	25.388.204	-5.216.317	
8	Per godimento di beni		4.235.746	4.060.760	174.986	
9	Per il personale		11.248.690	12.013.856	-765.166	
a	salari e stipendi		8.023.630	8.762.138	-738.508	
b	oneri sociali		2.499.097	2.661.203	-162.106	
c	trattamento di fine rapporto		390.538	313.702	76.836	
d	trattamento di quiescenza e simili		212.114	141.592	70.521	
e	altri costi		123.311	135.220	-11.909	
10	Ammortamenti e svalutazioni		491.582.763	426.213.200	65.369.563	
a	amm.to delle immobilizzazioni immateriali		69.945.437	62.880.338	7.065.099	
b	amm.to delle immobilizzazioni materiali		387.639.198	344.725.728	42.913.470	
c	altre svalutazioni delle immobilizzazioni		21.089.201	15.339.869	5.749.332	
d	svalutazione dei crediti dell'attivo circolante e nelle disponibilità		12.908.926	3.267.264	9.641.662	
12	Accantonamenti per rischi		461.830	106.670	355.160	
14	Oneri diversi di gestione		20.345.590	23.027.765	-2.682.175	
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE "B"		548.150.142	491.090.152	57.059.990	
A - B	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE		24.327.138	26.238.345	-1.911.207	
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI					
16	Altri proventi finanziari		672.029	373.541	298.488	
	- di cui da terzi		672.029	373.541	298.488	
17	Interessi passivi ed altri oneri finanziari		25.797.052	28.433.443	-2.636.391	
	- di cui verso controllanti					
	- di cui verso collegate					
	- di cui verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		25.275.354	27.895.059	-2.619.705	
	- di cui da terzi		521.698	538.384	-16.686	
17 bis	Utili (perdite) su cambi					
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI "C"		-25.125.023	-28.059.902	2.934.879	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE			-797.885	-1.821.557	1.023.672	
20	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO, CORRENTI DIFFERITE E ANTICIPATE					
	Imposte sul reddito di esercizio		2.724.983	1.368.939	1.356.044	
	Imposte di esercizi precedenti		-101.437	-198.881	97.445	
	Imposte anticipate		-7.083.240	-15.379.430	8.296.190	
	IMPOSTE SUL REDDITO		-4.459.694	-14.209.372	9.749.678	
21	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		3.661.809	12.387.816	-8.726.006	

Milano, 20 Maggio 2021
PER L'ORGANO AMMINISTRATIVO
Un Amministratore
Francesco Vittadini

Firmato digitalmente da: Francesco Vittadini
Data: 28/05/2021 10:25:35

RENDICONTO FINANZIARIO

2020 2019

A. Flussi Finanziari derivanti dall'attività operativa (Metodo Indiretto)

Utile (perdita) di esercizio	3.661.809	12.387.816
Imposte sul reddito	2.623.546	1.170.058
Interessi passivi	25.275.354	27.895.059
(Interessi attivi)	-672.029	-373.541
Minusvalenze/(Plusvalenze) derivanti dalla cessione di beni	-1.863.937	-461.338

1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi, plus/minusvalenze da cessione	29.024.743	40.618.053
---	-------------------	-------------------

Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel CCN

Accantonamenti ai fondi	852.368	944.073
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	69.945.437	62.880.338
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	387.639.198	344.725.728
Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni	21.089.201	15.339.869
Svalutazioni per perdite durevoli di valore dei crediti	12.908.926	3.267.264
Altre rettifiche per elementi non monetari (imposte anticipate)	7.083.240	15.379.430
Totale	499.518.371	442.536.703

2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	528.543.114	483.154.756
---	--------------------	--------------------

Variazione del CCN

(Incremento) decremento dei crediti verso clienti al netto delle svalutazioni	-21.409.845	-26.713.197
(Incremento) decremento dei crediti verso altri	8.629	81.888
(Incremento) decremento dei crediti verso imprese controllate dalle controllanti collegate	0	4.319
(Incremento) decremento dei crediti tributari	85.749.741	11.240.941
(Incremento) decremento dei crediti per imposte anticipate	-7.083.240	-15.379.430
(Incremento) decremento dei ratei e risconti attivi	13.825	-147.605
Incremento (decremento) dei debiti verso fornitori	-16.476.885	-8.444.778
Incremento (decremento) dei debiti verso controllanti	-961.672	547.904
Incremento (decremento) dei debiti verso imprese controllate dalle controllanti	-39.014	356.600
Incremento (decremento) dei debiti tributari	81.190	80.230
Incremento (decremento) dei debiti verso istituti previdenziali	11.588	44.910
Incremento (decremento) degli altri debiti	1.463.217	-460.918
Incremento (decremento) degli acconti	-29.455	54.107
Incremento (decremento) dei ratei e risconti passivi	4.444.028	21.981.250
Totale variazione CCN	45.772.107	-16.753.780

3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	574.315.222	466.400.976
---	--------------------	--------------------

Altre rettifiche

Interessi attivi incassati	672.029	373.541
(Interessi passivi pagati)	-26.465.975	-27.573.550
(Imposte sul reddito pagate)	-930.580	-381.306
(Utilizzi fondo TFR)	-85.700	-78.285
Altri incassi/(pagamenti)	-78.288	-70.193
Totale altre rettifiche	-26.888.514	-27.729.793

A. Flusso finanziario dell'attività operativa	547.426.707	438.671.183
--	--------------------	--------------------

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Variazione netta delle immobilizzazioni finanziarie e delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
	-15.997	-2.795
Investimento in Immobilizzazioni immateriali	-58.126.662	-89.634.477
Investimento in Immobilizzazioni materiali	-295.436.508	-514.634.880
B. Flussi finanziari dell'attività di investimento	-353.579.166	-604.272.152
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Incremento (decremento) dei debiti verso imprese controllate dalle controllanti collegate		
	-170.278.000	166.690.000
C. Flussi finanziari dell'attività di finanziamento	-170.278.000	166.690.000
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	23.569.541	1.089.031
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	3.319.483	2.230.453
di cui depositi bancari	3.319.483	2.230.453
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	26.889.024	3.319.483
di cui depositi bancari	26.889.024	3.319.483