



Grenke Locazione S.r.l.

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

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021

Protocollo RC123842021BD1250

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. (la "Società") costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, 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 Società al 31 dicembre 2021, 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 nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

Il bilancio della Grenke Locazione S.r.l. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 28 maggio 2021, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

Come richiesto dalla legge, gli amministratori della società 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 per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Responsabilità 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 prese dagli utilizzatori 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 ed 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 ad 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 una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad 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 ad 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 2021, 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) n. 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 2021 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 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 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, 6 Aprile 2022

BDO Italia S.p.A.



Emmanuele Berselli
Socio



GRENKE LOCAZIONE S.R.L.

VIA MONTEFELTRO, 4

20156 MILANO

BILANCIO D'ESERCIZIO

31 dicembre 2021

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 31/12/2021*

Signor Socio,

il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, che viene sottoposto alla Sua approvazione, presenta un utile al netto delle imposte pari a Euro 37.446.260.

Attività della Società

Nel corso del 2021, come per l'anno precedente, l'andamento del business della Società è stato fortemente condizionato dagli effetti derivanti dalla pandemia mondiale per il COVID19.

A tal riguardo, il gruppo GRENKE, e pertanto anche GRENKE Locazione S.r.l., nel 2020 aveva 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 prevedeva la sospensione del pagamento dei canoni di locazione emessi fino al 31 dicembre 2020 e, per un numero selezionato di clienti, era stato ulteriormente concordato e formalizzato un piano di rientro delle somme differite e dovute, articolato su sei mensilità a partire da gennaio 2021. Nel corso del 2021 si è concluso il programma di protezione, nonché tutti i piani di rientro adeguando di conseguenza le svalutazioni contabilizzate nel 2020 sia con riferimento all'esposizione creditizia che ai beni sottostanti dati a noleggio.

Per quanto riguarda la gestione interna dell'emergenza, a partire dal 24

febbraio 2020, GRENKE Locazione S.r.l. si è attivata per tutelare la salute dei propri dipendenti, distribuiti in tutto il paese, 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. Il Team si è riunito in maniera periodica, condividendo le decisioni prese nell'interesse dell'intera popolazione aziendale ed era composto dal Datore di Lavoro, i Responsabili dei Lavoratori per la sicurezza, le funzioni HR e Procurement.

E' stata implementata sin da subito la modalità di lavoro agile, prevista dallo stato di emergenza, recependo le indicazioni INAIL per lo smart working semplificato, dotando il personale di device mobili che consentissero di lavorare da casa in modo agevole.

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.

Il protocollo è stato periodicamente aggiornato con la consulenza del RSPP e del medico competente, e comunicazioni periodiche e regolari hanno aggiornato costantemente la popolazione circa le disposizioni da adottare

I locali sono stati dotati di locandine ai sensi della normativa, incluse le recenti disposizioni collegate alla verifica del green pass. E' stata creata una sezione ad hoc sulla intranet aziendale, con tutti i documenti, le informative e le nomine. E' stato attivato un sistema di verifica delle presenze per tracciare l'eventuale catena di contagio.

I lavoratori sono stati dotati dei dispositivi previsti per legge, ma è stata ulteriormente offerta la possibilità di usufruire di dispositivi oltre i requisiti minimi, per una maggiore tutela, in particolare mascherine FFP2 (quando quelle chirurgiche erano state considerate sufficienti) e tamponi gratuiti da effettuare su base volontaria, per una maggiore prevenzione e di conseguenza contenimento del virus.

E' stata attivata una polizza assicurativa integrativa a supporto dei dipendenti in caso di contagio e ospedalizzazione e un supporto psicologico telefonico offerto da una società esterna specializzata

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 2021 è stato fortemente influenzato dagli effetti negativi della pandemia, principalmente in termini dei volumi dei contratti di noleggio. Si segnala, inoltre, che essendo il segmento IT un mercato importante per GRENKE Locazione Srl, i volumi del 2021 sono stati altresì influenzati dal generale ritardo nella consegna dei prodotti appartenenti a quest'ultimo, tra cui computer e stampanti.

Nel corso dell'esercizio 2021 il valore dei contratti di locazione conclusi è stato pari a 206,1 Milioni di Euro, con un decremento percentuale rispetto al 2020 del 34%, rappresentati da 31.144 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 6.619 Euro, registrando, una lieve crescita rispetto all'anno precedente, quando era pari a Euro 6.466, 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 79.484.650 (contro Euro 42.038.389 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)

	01.01.2021	+ incrementi	- decrementi	31.12.2021
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. precedente	36.171.390	3.661.809	-	39.833.199
Risultato es. corrente	3.661.809	37.446.260	-3.661.809	37.446.260
	42.038.390	41.108.069	-3.661.809	79.484.650

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 2021 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	31/12/2021	31/12/2020
Fatturato	478.148.547	515.187.591
Valore della produzione	552.585.470	572.477.280
Risultato prima delle imposte	35.901.987	(797.885)

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
Margine operativo lordo (MOL)	517.108.695	536.717.322
Risultato operativo	53.808.814	24.327.138
EBT	35.901.987	(797.885)

Indicatori economici

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

Descrizione indice	31/12/2021	31/12/2020
ROE netto - (Return on Equity)	0,47	0,09
ROI - (Return on Investment)	0,07	0,02
ROS - (Return on Sales)	0,11	0,05

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	113.783.334	Capitale sociale	250.000
Imm. materiali	633.883.487	Riserve	1.955.191
Imm. finanziarie	53.971	Utile di esercizi precedenti	39.833.199
		Risultato d'esercizio	37.446.260
Attivo fisso	747.720.792	Mezzi propri	79.484.649
		TFR	2.118.990

		Fondo rischi altri	899.687
		Debiti v/società sottoposte al controllo della controllante	351.450.000
Attivo oltre i 12 mesi	0	Passività non correnti	354.468.676
Crediti v/clienti	150.490.900	Debiti verso Fornitori	15.176.101
Crediti tributari	14.500.684	Debiti v/controllanti	1.503.857
Imposte anticipate	52.117.755	Debiti v/società sottoposte al controllo della controllante	393.893.205
Crediti verso altri	215.246	Acconti	159.285
Risconti attivi	252.800	Debiti Tributari	353.446
Liquidità immediate	3.009.711	Debiti vs Ist. Previdenziali	499.782
		Risconti passivi	119.785.892
		Altri debiti	2.982.993
Attività correnti	220.587.096	Passività correnti	534.354.562
Capitale investito netto	968.307.888	Capitale di finanziamento	968.307.888

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	31/12/2021	31/12/2020
Margine primario di struttura	(668.236.143)	(937.411.260)
Quoziente primario di struttura	0,106	0,043
Margine secondario di struttura	(313.767.466)	(108.096.746)
Quoziente secondario di struttura	0,580	0,890

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	31/12/2021	31/12/2020
Quoziente di indebitamento complessivo	11,18	29,30
Quoziente di indebitamento finanziario	4,42	19,65

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 2021 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 aumentate rispetto all'anno precedente per un importo pari a Euro 8.084.074.

Al 31 dicembre 2021 le imposte anticipate sono pari a Euro 52.117.755.

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 2021 il numero dei dipendenti è pari a 210 unità.

La media annua è pari a 211 unità così ripartite:

	Quadri	Dirigenti	Impiegati	Totale
01.01.2021	5	5	203	213
Assunti	0	0	8	8
Dimissionari	(1)	0	(10)	(11)
Passaggi di qualifica	1	0	(1)	0
31.12.2021	5	5	200	210
Media	5,92	5	200,25	211,17

Alla data del 31 dicembre 2021 sussistono n. 3 contratti a termine per sostituzione maternità.

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 nel 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 2021 il debito nei confronti della Capogruppo ammonta a Euro 1.503.857;
- **Grenke Service AG:** fornitura di attrezzatura informatica IT *equipment* con la relativa assistenza. Al 31 dicembre 2021 il debito risulta pari a Euro 42.398;
- **Grenke Bank AG:** rapporto di conto corrente attivo, di importo pari a Euro 2.018.556, rappresentato da giacenze positive al 31 dicembre 2021;
- **Grenke Finance PLC:** servizi resi e ricevuti. Al 31 dicembre 2021 il saldo debitorio del conto compensazione risulta pari a Euro 67.126;
- **Grenke Finance PLC:** erogazione di finanziamenti e relativi interessi. Al 31 dicembre 2021 il debito per la quota capitale dei finanziamenti ottenuti è pari a Euro 741.300.000, mentre gli interessi maturati e fatturati sono pari a Euro 3.963.638.

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	46.496 =
Riserve di Capitale	€/000	304.278 =
Altre riserve	€/000	57.101 =
Utile esercizio precedenti	€/000	95 =
Utile netto	€/000	117.764 =

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).

Nei primi mesi del 2022 la società ha avviato un processo di riposizionamento strategico territoriale, individuando le modalità più efficaci per rafforzare la propria presenza commerciale; parte integrante del progetto sarà lo spostamento della sede legale/operativa di Milano in una zona più centrale.

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 2021 è stato pertanto predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La revisione legale è svolta dalla società BDO Italia S.p.A. sulla base dell'incarico conferito dall'Assemblea dei Soci in data 06 Ottobre 2021.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'evoluzione prevedibile della gestione continuerà senza dubbio ad essere influenzata, soprattutto nella prima parte del 2022, dai fattori di instabilità rivenienti dalla diffusione del COVID19 ma, grazie alla campagna vaccinale ci si aspetta, seppur lentamente, una graduale ripresa della normalità anche in termini di volumi.

Con riferimento al conflitto fra Russia e Ucraina iniziato in data 24 febbraio 2022, la Società ha proceduto a svolgere adeguate verifiche interne al fine di accertarsi dell'assenza di operazioni con soggetti residenti in Russia. Inoltre, i presidi di controllo esistenti sono ritenuti efficaci al fine di individuare eventuali operazioni della fattispecie e al fine di evitare l'apertura di nuove operazioni con soggetti residenti in Russia.

Proposta di destinazione dell'utile

Gli Amministratori propongono di riportare a nuovo l'utile conseguito di Euro 37.446.260. Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 e la proposta di destinazione dell'utile come sopra indicata.

per L'ORGANO AMMINISTRATIVO

Un Amministratore

Francesco Vittadini

Firmato digitalmente da: Francesco Vittadini
Data: 06/04/2022 10:39:45

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 2021

I. FORMA E CONTENUTO

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 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 BDO Italia 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 2021 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 2020. 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 2021 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 2021, 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 verificano 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 2021 è pari a Euro 113.783.334 (Euro 140.291.303 alla chiusura dell'esercizio precedente).

La voce include le "Immobilizzazioni in corso" per un ammontare pari ad Euro 1.956.733 che si riferiscono alle licenze *software* acquistate al termine dell'esercizio per successiva locazione operativa alla clientela e per le quali, al 31 dicembre 2021, 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 31.12.2020	138.408.462	245.725	1.637.116	140.291.303
Acquisizioni	36.220.978	-	1.956.733	38.177.711
Riclassificazioni da immobilizzazioni in corso	1.637.116		(1.637.116)	-
Cessioni	(60.761.024)	-		(60.761.024)
Storno di fondi	59.137.031		-	59.137.031
Ammortamento periodo	(64.763.965)	(154.577)	-	(64.918.542)
Svalutazione beni	1.856.854	-	-	1.856.854
Valore al 31.12.2021	111.735.453	91.148	1.956.733	113.783.334

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 26.673.009, pari ad una variazione di circa il 19% rispetto al 31 dicembre 2020, come conseguenza diretta del decremento di operatività della Società verificatosi nel 2021 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)) oppure, in caso di rilascio, nella voce “Altri Ricavi” (voce A5).

b) Immobilizzazioni materiali

Il valore iscritto è pari a Euro 633.883.487 (Euro 839.104.375 alla chiusura dell'esercizio precedente) ed include sia i beni destinati alla locazione per Euro 633.067.170 (Euro 838.115.733) che i cespiti di proprietà per Euro 816.317 (Euro 988.642).

La voce include “Immobilizzazioni in corso” per un ammontare pari ad Euro 6.799.887 che si riferiscono ai beni materiali acquistati al termine dell'esercizio per successiva locazione operativa alla clientela e per i quali, al 31 dicembre 2021, 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)) oppure, in caso di rilascio, nella voce “Altri Ricavi” (voce A5).

Tabella 2: Immobilizzazioni materiali destinate alla locazione

Categoria	Mobili e attrezzature per ufficio	Macchine e impianti	Immobilizzazioni in corso	Totale
Valore al 31.12.2020	75.740.210	756.221.168	6.154.355	838.115.733
Acquisizioni	(430.831)	162.593.530	6.799.887	168.962.586
Riclassificazioni da immobilizzazioni in corso	5.492.104	662.251	(6.154.355)	-
Cessioni	(25.473.468)	(276.676.430)	-	(302.149.897)
Storno di fondi	23.678.469	259.715.843	-	283.394.312
Ammortamento periodo	(33.855.487)	(331.340.677)	-	(365.196.164)
Svalutazione beni	1.329.472	8.611.129	-	9.940.600
Valore al 31.12.2021	46.480.468	579.786.815	6.799.887	633.067.170

Tabella 3: Immobilizzazioni materiali non destinate alla locazione

Categoria	Mobili per ufficio	Attrezzature per ufficio	Totale
Valore al 31.12.2020	688.667	299.975	988.642
Acquisizioni	0	118.283	118.283
Cessioni			0
Storno di fondi	(419)	4.338	3.919
Ammortamento periodo	(156.701)	(137.827)	(294.528)
Valore al 31.12.2021	531.547	284.770	816.317

c) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Si riporta di seguito la movimentazione dei fondi ammortamento dell'esercizio 2021.

Tabella 4: Movimentazione degli ammortamenti per l'esercizio 2021

Beni propri	Amm.ti al 01/01/2021	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	1.470.090	154.577	-	1.624.667
Totale	1.626.888	154.577	0	1.781.465
Materiali				
- mobili per ufficio	1.496.291	156.701	0	1.652.992

- macchine e impianti	670.739	137.827	0	808.566
Totale	2.167.030	294.528	0	2.461.558
TOTALE	3.793.918	449.105	0	4.243.022

Beni dati in locazione	Amm.ti al 01/01/2021	Amm.ti di periodo	meno: utilizzo fondi	Progressivo Amm.ti
Immateriali (software)	141.374.547	64.763.965	(59.137.031)	147.001.481
Materiali				
- mobili per ufficio	88.319.443	33.855.487	(23.678.469)	98.496.462
- macchine e impianti	773.142.887	331.340.677	(259.715.843)	844.767.721
Totale Materiali	861.462.331	365.196.164	(283.394.312)	943.264.183
TOTALE	1.002.836.877	429.960.128	(342.531.342)	1.090.265.663

Per tipologia di bene	Amm.ti al 01/01/2021	Amm.ti di periodo	meno: utilizzo fondi	Progressivo Amm.ti
Costi pluriennali	1.621.529	154.577	-	1.776.106
Licenze software	141.379.906	64.763.965	(59.137.031)	147.006.840
Beni materiali	863.340.990	365.490.691	(283.394.312)	945.437.370
TOTALE	1.006.342.425	430.409.233	(342.531.342)	1.094.220.315

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 risulta invariata rispetto alla chiusura del precedente esercizio.

2. ATTIVO CIRCOLANTE

a) Crediti

I crediti dell'attivo circolante iscritti nella voce II dell'Attivo di Stato Patrimoniale ammontano a Euro 217.324.585 (Euro 267.360.351 alla chiusura dell'esercizio precedente).

Crediti verso clienti:

I Crediti verso clienti, pari a Euro 150.490.900 (Euro 186.961.167 alla chiusura dell'esercizio precedente), sono esposti al netto delle rettifiche di valore per un totale di Euro 31.218.047. I Crediti verso clienti si riferiscono prevalentemente a canoni di locazione ordinaria fatturati.

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

Tabella 5: Composizione dei crediti verso clienti al 31.12.2021

Crediti verso clienti	Euro
Crediti v/clienti	44.114.195
SEPA D.D. all'incasso	137.594.751
Fondo svalutazione crediti fiscale	(1.964.777)
Fondo svalutazione crediti tassato	(29.253.270)
Valore al 31.12.2021	150.490.900

Relativamente ai crediti rappresentati dai SEPA Direct Debit all'incasso, pari a Euro 137.594.751 si precisa che alla scadenza sono stati incassati con insoluti pari al 6,13%. 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 44.114.195 (contro Euro 54.832.262 del 31 dicembre 2020).

L'ammontare del fondo svalutazione crediti al 31 dicembre 2021 risulta essere congruo in relazione ai potenziali rischi connessi a perdite sui sopracitati crediti.

Tabella 6: Composizione del fondo svalutazione crediti tassato al 31.12.2021

Fondo svalutazione crediti tassato	Euro
Saldo al 01.01.2021	23.296.170
Accantonamenti	5.957.100
Rilasci	
Valore al 31.12.2021	29.253.270

Si segnala che il fondo al 31 dicembre 2020 includeva un accantonamento aggiuntivo per i 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. Tale accantonamento è stato integralmente rilasciato nel corso del 2021 al termine della procedura di dilazione.

Tabella 7: Composizione del fondo svalutazione crediti non tassato al 31.12.2021

Fondo svalutazione crediti fiscale	Euro
Saldo al 01.01.2021	1.056.570
Accantonamenti	908.207
Valore al 31.12.2021	1.964.777

Crediti tributari

Il dettaglio dei Crediti tributari, pari a Euro 14.500.684 (Euro 31.455.802 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 2021.

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

Tabella 8: Composizione dei Crediti tributari al 31.12.2021

Crediti tributari	Euro
Credito IVA	1.456.748
Credito IVA chiesto a rimborso	9.584.875
Credito IRES chiesto a rimborso	2.000.000
Erario IRES/IRAP	109.266
Crediti verso erario per pignoramenti	122.744
Crediti d'imposta	307.487
Acconti IRES /IRAP	2.765.393
Debito per imposte	(1.845.828)
Valore al 31.12.2021	14.500.684

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 2021 parzialmente chiesto a rimborso, derivante da maggiori versamenti effettuati in sede di pagamento degli acconti negli anni precedenti.

Crediti per imposte anticipate

Come indicato nella Relazione sulla gestione, in considerazione della continua espansione del fatturato degli ultimi anni, si è ritenuto che anche per il 2021 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 aumentate rispetto all'anno precedente per un importo pari a Euro 8.026.174, a causa del reddito imponibile negativo ai fini IRES.

Al 31 dicembre 2021 le imposte anticipate sono pari a Euro 52.117.755 così dettagliate:

Tabella 9: Composizione delle imposte anticipate al 31.12.2021

Imposte differite attive	Ammontare	Aliquota	Imposte anticipate
Differenza ammortamenti	163.037.077,83	24%	39.128.899
Perdite fiscali	54.120.236,14	24%	12.988.857
Valore al 31.12.2021			52.117.755

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 215.246 (Euro 247.218 alla chiusura dell'esercizio precedente), si riferisce principalmente al credito per rimborsi assicurativi verso il Gruppo GRENKE (Euro 208.953).

b) Disponibilità liquide

La voce ammonta ad Euro 3.009.711 (Euro 26.889.024 alla chiusura dell'esercizio precedente) e si compone delle seguenti poste:

- conti correnti presso la Banca Popolare di Milano, per Euro 89.773;
- conti correnti presso la Deutsche Bank, per Euro 125.447;
- conto corrente presso la Grenke Bank, per Euro 2.018.556;

- conto corrente presso UniCredit, per Euro 775.935;

3. RATEI E RISCONTI ATTIVI

I Ratei e Risconti attivi al 31 dicembre 2021 sono pari a Euro 252.800 (Euro 204.419 alla chiusura dell'esercizio precedente) e sono prevalentemente riconducibili a costi di affitto anticipati per Euro 52.627, costi commerciali per Euro 37.684, costi per assicurazione per Euro 14.450 e costi informatici per Euro 148.039.

B. PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

1. PATRIMONIO NETTO

Al 31 dicembre 2021 il Patrimonio netto della Società ammonta ad Euro 79.484.649.

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 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

Esercizio 2021:

	01.01.2021	+ incrementi	- decrementi	31.12.2021
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. precedente	36.171.390	3.661.809	-	39.833.199
Risultato es. corrente	3.661.809	37.446.260	(3.661.809)	37.446.260
	42.038.390	41.108.069	(3.661.809)	79.484.650

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	39.833.199	B/C	39.833.199
Totale	42.038.389		41.788.389

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 2021, il Fondo per rischi ed oneri è pari a Euro 899.687 (Euro 1.289.141 al 31 dicembre 2020) 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 2.118.990 (Euro 1.825.373 alla chiusura dell’esercizio precedente).

Fondo TFR Trattamento di Fine rapporto	Euro
Saldo al 01.01.2021	1.825.373
Accantonamenti	458.576
Utilizzi	(164.959)
Valore al 31.12.2021	2.118.990

c) Debiti

Al 31 dicembre 2021, i Debiti sono pari a Euro 766.018.671, con un decremento di Euro 326.908.618 rispetto al 31 dicembre 2020 quando erano pari a Euro 1.092.927.289.

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

Debiti verso fornitori per Euro 15.176.101 (Euro 15.204.227 al termine del precedente esercizio), che si riferiscono a debiti commerciali per forniture di beni o servizi al 31 dicembre 2021 e fatture da ricevere come di seguito evidenziato:

Tabella 12: Dettaglio dei debiti verso fornitori

Debiti verso fornitori	Euro
Fornitori	3.670.784
Fatture da ricevere	2.748.697
Fatture da ricevere per immobilizzazioni in corso	8.756.620
Valore al 31.12.2021	15.176.101

Debiti verso società controllanti che ammontano ad Euro 1.503.857 e sono riferiti al conto compensazione con la casa madre tedesca Grenke AG (Euro 1.229.265 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 745.343.205 (Euro 1.072.113.715 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 42.398 (Euro 42.316 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 741.300.000 (Euro 1.066.250.000 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 389.850.000 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 4.000.807 (Euro 5.821.399 alla chiusura dell'esercizio precedente). Si segnala che Euro 3.963.638 sono relativi al pagamento di interessi sul finanziamento di cui al punto precedente.

Debiti tributari iscritti per Euro 353.446 (Euro 411.571 alla chiusura dell'esercizio precedente) sono riferibili alle ritenute d'acconto effettuate nei confronti di titolari di reddito di lavoro autonomo per Euro 26.609 e dipendenti per Euro 219.481, operate ma non ancora versate all'erario.

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale sono pari a Euro 499.782 (Euro 469.730 alla chiusura dell'esercizio precedente) di cui:

- debiti verso INPS, per Euro 375.422 (Euro 387.421);
- debiti verso fondi di previdenza integrativi (Negri, Fasdac e Pastore), per Euro 379 (Euro 20.430);
- debiti verso TFR esterni, fondo EST ed Ente bilaterale, per Euro 57.594 (Euro 64.610)

Gli "Altri Debiti" ammontano a Euro 2.982.993 (Euro 3.402.504 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 2.262.334) e verso dipendenti per le retribuzioni liquidate ma non ancora corrisposte, per note spese per ferie maturate e per mensilità aggiuntive (Euro 419.755) e, inoltre, verso l'erario per bollo virtuale (Euro 9.390).

3. RATEI E RISCONTI PASSIVI

I Ratei e Risconti passivi al 31 dicembre 2021 sono pari a Euro 119.785.892 (Euro 135.823.251 alla chiusura dell'esercizio precedente) e sono relativi a canoni di locazione e assicurazione fatturati ai clienti nel 2021, di competenza dell'esercizio 2022.

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 2021 il debito nei confronti della Capogruppo ammonta a Euro 1.503.857;
- **Grenke Service AG:** fornitura di attrezzatura informatica IT *equipment* con la relativa assistenza. Al 31 dicembre 2021 il debito risulta pari a Euro 42.398;
- **Grenke Bank AG:** rapporto di conto corrente attivo, di importo pari a Euro 2.018.556, rappresentato da giacenze positive al 31 dicembre 2021;
- **Grenke Finance PLC:** servizi resi e ricevuti. Al 31 dicembre 2021 il saldo debitorio del conto compensazione risulta pari a Euro 67.126;
- **Grenke Finance PLC:** erogazione di finanziamenti e relativi interessi. Al 31 dicembre 2021 il debito per la quota capitale dei finanziamenti ottenuti è pari a Euro 741.300.000, mentre gli interessi maturati e fatturati sono pari a Euro 3.963.638.

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		-	1.503.857
Grenke Finance Plc		741.300.000	
Grenke Finance Plc		4.000.807	
Grenke Bank AG	2.018.556		
Grenke service AG		-	42.398
Totale	2.018.556	745.300.807	1.546.255

Tabella 14: Dettaglio dei costi e ricavi – parti correlate

CONTROPARTE	RELAZIONE	CARATTERISTICHE DELL'OPERAZIONE	SALDO 31.12.2021	NATURA
Grenke AG	Socio unico	IT Service e Insurance	2.178.625	Costi
Grenke AG	Socio unico	Costi amministrativi	382.779	Costi
Grenke AG	Socio unico	Costi per garanzie	1.500.000	Costi
Grenke AG	Socio unico	Riaddebito di royalties	1.203.918	Costi
Grenke AG	Socio unico	Licenze software	155.258	Costi
Grenke Service AG	Soc. collegata	Leased line	304.517	Costi
Grenke Finance Plc.	Soc. collegata	Interessi su finanziamento	17.867.310	Costi
Grenke Finance Plc	Soc. collegata	Riaddebito costi gestione di contratti	74.256	Costi
Grenke Bank AG	Soc. collegata	Spese bancarie	296.365	Costi
Totale Costi			23.963.027	
Grenke Finance Plc.	Soc. collegata	Ricavi per commissione contratti	7.130	Ricavi
Totale Ricavi			7.130	

VI. CONTO ECONOMICO

1. VALORE DELLA PRODUZIONE

a) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La voce ammonta a Euro 478.148.547 (Euro 515.187.591 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	0,05%
(C) Società non finanziarie	83,92%
(F) Altri operatori	16,03%
Totale	100%

b) Altri ricavi e proventi

La voce ammonta a Euro 74.436.923 (Euro 57.289.690 nell'esercizio precedente) ed è composta principalmente da:

- ricavi per assicurazioni per Euro 32.373.707 (Euro 33.068.598);
- ricavi da risarcimenti assicurativi per Euro 215.599 (Euro 292.493);
- ricavi derivanti dal riaddebito di spese ai clienti per attività di sollecito e recupero crediti svolte nei loro confronti, per Euro 144.691 (Euro 244.113);
- 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 146.738 (Euro 129.060);
- rilascio accantonamento fondo svalutazione beni per Euro 11.797.455 meglio descritto nel paragrafo relativo alle Immobilizzazioni Materiali e Immateriali.

Nella voce “Altri ricavi e proventi” e nella voce “Altri oneri di gestione”, sono inclusi Euro 24.292.952 ed Euro 20.379.579 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 €11,1 milioni e a €7,2 milioni.

2. COSTI DELLA PRODUZIONE

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

Tale voce ammonta a Euro 62.894 (Euro 103.635 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 19.778.190 (Euro 20.171.887 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	2021	2020
Costi per gestione contratti SRBA da Grenke Finance	74.256	92.807
Servizi di amministrazione da casa madre	382.779	431.968
Costi per sinistri	1.542.122	2.002.023
Assicurazione beni in locazione	429.208	437.168
Altre assicurazioni	16.711	16.865
Spese legali e recupero crediti	6.675.046	4.636.437
Costi commerciali (provvigioni e bonus)	2.841.827	4.755.184
Costi commerciali (consulenze e informazioni commerciali)	2.002.535	2.068.898
Consulenze amministrative e fiscali	373.354	403.616

Spese per fiere, sponsorizzazioni, eventi	152.256	131.480
Costi generali riaddebitati da altre società del Gruppo (costi amministrati, vi, IT, stampati, etc)	2.483.147	2.415.175
Postali	4.783	5.191
Altri costi per servizi (utenze, pulizie, telefonia)	256.569	241.030
Servizi vari	305.156	219.585
Costi per dipendenti (formazione, buoni pasti, <i>recruiting</i> , etc)	264.205	381.491
Costi di manutenzione e riparazione beni	30.188	26.445
Viaggi e trasporti	444.050	406.526
Costi per garanzie da Grenke AG.	1.500.000	1.500.000
Totale	19.778.190	20.171.887

c) Costi per godimento di beni di terzi

La voce ammonta a Euro 4.102.728 (Euro 4.235.746 nel precedente esercizio) ed è così composta:

- Euro 1.827.145 per affitti passivi degli uffici composti da affitti per Euro 1.557.811 e relative spese condominiali per Euro 269.334 (Euro 1.841.583);
- Euro 1.203.918 per *royalties* sull'utilizzo del marchio e del *business model* del Gruppo Grenke per l'anno in corso (Euro 1.328.005);
- Euro 827.790 per costi di noleggio auto (Euro 845.528);
- Euro 213.309 per canoni per licenze software (Euro 199.640);
- Euro 24.009 di costi di manutenzione per beni di terzi (Euro 19.888);
- Euro 6.557 per canoni di leasing di macchine da ufficio (Euro 1.102).

d) Costi per il personale

I Costi per il personale ammontano a Euro 11.532.964 (Euro 11.248.690 nel precedente esercizio) e sono così composti:

- costi per salari e stipendi, pari a Euro 8.156.823 (Euro 8.023.630), comprendono, come previsto dai Principi Contabili, oltre alle retribuzioni maturate, anche eventuali bonus spettanti;

- oneri sociali per Euro 2.603.343 (Euro 2.499.097) che comprendono i contributi INPS, contributi Cassa di Previdenza per Dirigenti e INAIL;
- accantonamento al T.F.R. pari a Euro 458.576 (Euro 390.538) che si riferisce agli impegni della Società nei confronti di tutti i dipendenti alla data del 31 dicembre 2021 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 quiescenza e simili si riferiscono al fondo Negri e al fondo Pastore e sono pari a Euro 198.987 (Euro 212.114);
- 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 115.235 (Euro 123.311).

Informazioni relative al personale

Al 31.12.2021, il numero dei dipendenti è pari a 210 unità mentre la media annua è pari a 211 unità così ripartite:

	Quadri	Dirigenti	Impiegati	Totale
01.01.2021	5	5	203	213
Assunti	0	0	8	8
Dimissionari	(1)	0	(10)	(11)
Passaggi di qualifica	1	0	(1)	0
31.12.2021	5	5	200	210
Media	5,92	5	200,25	211,17

Alla data del 31 dicembre 2021 sussistono n. 3 contratti a termine per sostituzione maternità.

e) Ammortamenti e svalutazioni

La voce ammonta ad Euro 437.274.539 (Euro 491.582.763 nell'esercizio precedente), così composta:

- *ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali* per Euro 64.918.542 (Euro 69.945.437);
- *ammortamenti delle immobilizzazioni materiali*, per Euro 365.490.691 (Euro 387.639.198);
- *svalutazioni dei crediti dell'attivo circolante*, per Euro 6.865.307 (Euro 12.908.926).

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.

f) Accantonamenti per rischi

La Società ha registrato accantonamenti per rischi su potenziali sinistri sui beni dati in locazione per Euro 10.546 (Euro 461.830 nel 2020).

g) Oneri diversi di gestione

La voce ammonta a Euro 26.014.795 (Euro 20.345.590 nell’esercizio precedente) ed è composta dalle voci indicate nella Tabella seguente.

Tabella 17: Dettaglio degli oneri diversi di gestione

Oneri diversi di gestione	Euro
Perdite su crediti	4.515.508
Imposte e diritti vari (CCGG, imposte auto, TARI, etc)	499.653
Sanzioni amministrative	432.207
Minusvalenze da cessione beni	20.380.568
Spese varie	35.046
Sopravvenienze passive	130.685
Abbuoni e arrotondamenti	7.864
Altri (omaggi, donazioni, libri e riviste)	13.265
Totale	26.014.795

3. PROVENTI E ONERI FINANZIARI

a) Altri proventi finanziari

La voce ammonta a Euro 467.860 (Euro 672.029 nel 2020). Tale voce include interessi per rimborsi IVA incassati per Euro 350.996 e interessi attivi maturati sui c/c per Euro 116.821.

b) Interessi passivi ed altri oneri finanziari

Tale voce comprende interessi passivi ed altri oneri finanziari per totali Euro 18.374.686 (Euro 25.797.052 nell'esercizio precedente). Sono inclusi gli interessi sui finanziamenti ricevuti dalla società collegata Grenke Finance Ltd. per Euro 17.867.310 e interessi passivi bancari e commissioni bancarie per Euro 507.376.

4. IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

Il componente positivo iscritto in bilancio, pari a Euro 1.544.273, è composto dagli stanziamenti per (i) imposte correnti per Euro 1.845.828, (ii) minori imposte di anni precedenti e interessi passivi su regolarizzazione di precedenti annualità per Euro 31.492, (iii) imposte anticipate pari a Euro 3.421.592.

Lo stanziamento per imposte correnti, in particolare, è integralmente formato dallo stanziamento IRAP. Ai fini IRES, la società registra una perdita fiscale.

Lo stanziamento per imposte anticipate iscritto nell'esercizio 2021 è pari a Euro 3.421.592, 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 e delle perdite fiscali utilizzabili dalla società negli esercizi futuri.

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 45.000.

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	46.496 =
Riserve di Capitale	€/000	304.278 =
Altre riserve	€/000	57.101 =
Utile esercizio precedenti	€/000	95 =
Utile netto	€/000	117.764 =

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 2021 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 37.446.260. Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 e la proposta di destinazione dell'utile come sopra indicata.

Milano, 21 Aprile 2022

per il Consiglio di Amministrazione

Un Consigliere Delegato

Francesco Vittadini

Firmato digitalmente da: Francesco Vittadini
Data: 06/04/2022 10:39:49

		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 31/12/2021	Bilancio al 31/12/2020	Differenze
BILANCIO AL 31/12/2021					
STATO PATRIMONIALE ATTIVO					
B		IMMOBILIZZAZIONI			
I		IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (al netto dei fondi)			
4		Concessioni,licenze,marchi e diritti simili	111.735.453	138.408.462	-26.673.009
6		Immobilizzazioni in corso ed acconti	1.956.733	1.637.116	319.617
7		Altre	91.148	245.725	-154.577
		Totale	113.783.334	140.291.303	-26.507.969
II		IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (al netto dei fondi)			
2		Impianti e Macchinario	56.729.999	66.394.711	-9.664.712
3		Attrezzature industriali e commerciali	523.056.816	689.826.458	-166.769.642
4		Altri beni	47.296.785	76.728.852	-29.432.067
5		Immobilizzazioni in corso ed acconti	6.799.887	6.154.355	645.532
		Totale	633.883.487	839.104.375	-205.220.888
III		IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
2	d-bis	Crediti: verso altri	53.971	53.971	0
		Totale	53.971	53.971	0
		TOTALE IMMOBILIZZAZIONI "B"	747.720.792	979.449.650	-231.728.858
C		ATTIVO CIRCOLANTE			
I		RIMANENZE			
1		Crediti verso clienti	150.490.900	186.961.167	-36.470.268
5		Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
5 bis		Crediti tributari	14.500.684	31.455.802	-16.955.118
5 ter		Imposte anticipate	52.117.755	48.696.163	3.421.592
5 quater		Crediti verso altri	215.246	247.218	-31.972
		Totale	217.324.585	267.360.351	-50.035.766
IV		DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1		Depositi bancari e postali	3.009.711	26.889.024	-23.879.313
		Totale	3.009.711	26.889.024	-23.879.313
		TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE "C"	220.334.296	294.249.375	-73.915.079
D		RATEI E RISCONTI			
		TOTALE RATEI E RISCONTI "D"	252.800	204.419	48.381
		TOTALE ATTIVO	968.307.888	1.273.903.444	-305.595.556

		Bilancio al 31/12/2020	Bilancio al 31/12/2020	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	39.833.199	36.171.390	3.661.809
IX	UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	37.446.260	3.661.809	33.784.451
	TOTALE PATRIMONIO NETTO "A"	79.484.649	42.038.389	37.446.260
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI			
4	Altri	899.687	1.289.141	-389.454
	TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI "B"	899.687	1.289.141	-389.454
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO			
	TOTALE T.F.R. LAVORO SUBORD. "C"	2.118.990	1.825.374	293.616
D	DEBITI			
4	Debiti verso banche			
5	Debiti verso altri finanziatori			
6	Acconti	159.285	96.278	63.008
7	Debiti verso fornitori	15.176.101	15.204.227	-28.126
9	Debiti verso imprese controllate			
10	Debiti verso imprese collegate			
11	Debiti verso controllanti	1.503.857	1.229.265	274.593
	- di cui esigibili oltre l'esercizio successivo			
11-bis	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	745.343.205	1.072.113.715	-326.770.509
	- di cui esigibili entro l'esercizio successivo	393.893.205	245.913.715	147.979.491
	- di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	351.450.000	826.200.000	-474.750.000
12	Debiti Tributarî	353.446	411.571	-58.125
13	Debiti v ist di previdenza e sicurezza sociale	499.782	469.730	30.052
14	Altri debiti	2.982.993	3.402.504	-419.511
	TOTALE DEBITI "D"	766.018.671	1.092.927.289	-326.908.618
E	RATEI E RISCONTI			
	TOTALE RATEI E RISCONTI "E"	119.785.892	135.823.251	-16.037.359
	TOTALE PASSIVO	968.307.888	1.273.903.444	-305.595.556

		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 31/12/2021	Bilancio al 31/12/2020	Differenze
CONTO ECONOMICO						
A	VALORE DELLA PRODUZIONE					
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	478.148.547	515.187.591	-37.039.043		
5	Altri ricavi e proventi	74.436.923	57.289.690	17.147.233		
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE "A"	552.585.470	572.477.280	-19.891.810		
B	COSTI DELLA PRODUZIONE					
6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	62.894	103.635	-40.741		
7	Per servizi	19.778.190	20.171.887	-393.697		
8	Per godimento di beni	4.102.728	4.235.746	-133.019		
9	Per il personale	11.532.964	11.248.690	284.274		
a	. salari e stipendi	8.156.823	8.023.630	133.194		
b	. oneri sociali	2.603.343	2.499.097	104.246		
c	. trattamento di fine rapporto	458.576	390.538	68.038		
d	. trattamento di quiescenza e simili	198.987	212.114	-13.127		
e	. altri costi	115.235	123.311	-8.076		
10	Ammortamenti e svalutazioni	437.274.539	491.582.763	-54.308.223		
a	. amm.to delle immobilizzazioni immateriali	64.918.542	69.945.437	-5.026.896		
b	. amm.to delle immobilizzazioni materiali	365.490.691	387.639.198	-22.148.507		
c	. altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	21.089.201	-21.089.201		
d	. svalutazione dei crediti dell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	6.865.307	12.908.926	-6.043.620		
12	Accantonamenti per rischi	10.546	461.830	-451.284		
14	Oneri diversi di gestione	26.014.795	20.345.590	5.669.205		
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE "B"	498.776.657	548.150.142	-49.373.486		
A - B	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	53.808.814	24.327.138	29.481.675		
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI					
16	Altri proventi finanziari	467.860	672.029	-204.169		
	- di cui da terzi	467.860	672.029	-204.169		
17	Interessi passivi ed altri oneri finanziari	18.374.686	25.797.052	-7.422.366		
	- di cui verso controllanti					
	- di cui verso collegate					
	- di cui verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	17.867.310	25.275.354	-7.408.044		
	- di cui da terzi	507.376	521.698	-14.322		
17 bis	Utili (perdite) su cambi					
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI "C"	-17.906.827	-25.125.023	7.218.197		
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	35.901.987	-797.885	36.699.872		
20	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO, CORRENTI DIFFERITE E ANTICIPATE					
	Imposte sul reddito di esercizio	1.845.828	2.724.983	-879.155		
	Imposte di esercizi precedenti	31.492	-101.437	132.928		
	Imposte anticipate	-3.421.592	-7.083.240	3.661.648		
	IMPOSTE SUL REDDITO	-1.544.273	-4.459.694	2.915.421		
21	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	37.446.260	3.661.809	33.784.451		

Milano, 21 Aprile 2022
PER L'ORGANO AMMINISTRATIVO
Un Amministratore
Francesco Vittadini

Firmato digitalmente da: Francesco Vittadini
Data: 06/04/2022 10:40:07

RENDICONTO FINANZIARIO

2021 **2020**

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

Utile (perdita) di esercizio	37.446.260	3.661.809
Imposte sul reddito	-1.544.273	2.623.546
Interessi passivi	17.867.310	25.275.354
(Interessi attivi)	-467.860	-672.029
Minusvalenze/(Plusvalenze) derivanti dalla cessione di beni	-3.932.892	-1.863.937

1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi, plus/minusvalenze da cessione	49.368.545	29.024.743
---	-------------------	-------------------

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

Accantonamenti ai fondi	469.122	852.368
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	64.918.542	69.945.437
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	365.490.691	387.639.198
Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni	-11.797.455	21.089.201
Svalutazioni per perdite durevoli di valore dei crediti	6.865.307	12.908.926
Altre rettifiche per elementi non monetari (imposte anticipate)	3.421.592	7.083.240
Totale	429.367.799	499.518.371

2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	478.736.344	528.543.114
---	--------------------	--------------------

Variazione del CCN

(Incremento) decremento dei crediti verso clienti al netto delle svalutazioni	29.604.961	-21.409.845
(Incremento) decremento dei crediti verso altri	31.972	8.629
(Incremento) decremento dei crediti verso imprese controllate dalle controllanti collegate	0	0
(Incremento) decremento dei crediti tributari	17.519.453	85.749.741
(Incremento) decremento dei crediti per imposte anticipate	-3.421.592	-7.083.240
(Incremento) decremento dei ratei e risconti attivi	-48.381	13.825
Incremento (decremento) dei debiti verso fornitori	-8.784.746	-16.476.885
Incremento (decremento) dei debiti verso controllanti	274.593	-961.672
Incremento (decremento) dei debiti verso imprese controllate dalle controllanti	-4.200	-39.014
Incremento (decremento) dei debiti tributari	-58.125	81.190
Incremento (decremento) dei debiti verso istituti previdenziali	30.052	11.588
Incremento (decremento) degli altri debiti	-419.511	1.463.217
Incremento (decremento) degli acconti	63.008	-29.455
Incremento (decremento) dei ratei e risconti passivi	-16.037.359	4.444.028
Totale variazione CCN	18.750.125	45.772.107

3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	497.486.469	574.315.222
---	--------------------	--------------------

<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi attivi incassati	467.860	672.029
(Interessi passivi pagati)	-19.683.619	-26.465.975
(Imposte sul reddito pagate)	-2.441.654	-930.580
(Utilizzi fondi)	-564.960	-85.700
Altri incassi/(pagamenti)	-3.920	-78.288
Totale altre rettifiche	-22.226.294	-26.888.514

A. Flusso finanziario dell'attività operativa	475.260.176	547.426.707
--	--------------------	--------------------

<i>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento</i>		
Variazione netta delle immobilizzazioni finanziarie e delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	-15.997
(Investimento in Immobilizzazioni immateriali)	-38.177.711	-58.126.662
Disinvestimento in Immobilizzazioni immateriali	2.623.937	
(Investimento in Immobilizzazioni materiali)	-169.080.869	-295.436.508
Disinvestimento in Immobilizzazioni materiali	21.688.534	
B. Flussi finanziari dell'attività di investimento	-182.946.109	-353.579.166

<i>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</i>		
Incremento (decremento) dei debiti verso imprese controllate dalle controllanti collegate	-324.950.000	-170.278.000
C. Flussi finanziari dell'attività di finanziamento	-324.950.000	-170.278.000

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+B+C)	-32.635.933	23.569.541
--	--------------------	-------------------

Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	26.889.024	3.319.483
di cui depositi bancari	26.889.024	3.319.483
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	3.009.711	26.889.024
di cui depositi bancari	3.009.711	26.889.024

Firmato digitalmente da: Francesco Vittadini
Data: 06/04/2022 10:40:02