

## **G RENT S.p.A.:** **APPROVATO IL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021**

**Volume d'affari quadruplicato rispetto allo scorso esercizio**

**Ebitda pari a -439 mila euro,  
rispetto ai -143 mila euro del 31 dicembre 2020 al di sopra delle attese**

**Risultato netto pari -642 mila euro, rispetto ai -155 mila euro del 2020**

### **Raggiunti gli obiettivi di piano**

- Volume d'affari derivante dal business luxury houses (short rent ville e interior design) pari a 2.585 mila euro in fortissima crescita rispetto ad euro 529 mila del 31 dicembre 2020 (+2.056 mila);
- EBITDA pari a -439 mila euro, inferiore rispetto a -143 mila del 2020 a seguito della crescita della struttura operativa e dei costi fissi conseguenti allo status di società quotata (-296 mila);
- EBIT pari a -637 mila euro, inferiore di 476 mila euro rispetto a -161 mila del 31 dicembre 2020 per maggiori ammortamenti e accantonamenti;
- Risultato netto pari ad una perdita di 642 mila euro rispetto alla perdita di 155 mila euro dello scorso esercizio (-487 mila);
- Migliorati tutti i dati previsionali comunicati in quotazione con riferimento (i) al volume d'affari, (ii) al valore della produzione ed (iii) all'EBITDA.

*Milano, 23 marzo 2022* - Il Consiglio di Amministrazione di G Rent S.p.A., riunitosi oggi sotto la presidenza di Marco Speretta, ha approvato i dati al 31 dicembre 2021 (soggetti a revisione legale da parte di BDO Italia S.p.A.) che evidenziano un volume d'affari pari a 2.585 mila euro, in fortissima crescita rispetto a 529 mila euro del 31 dicembre 2020.

Il volume d'affari luxury houses derivante dallo short rent ville è stato pari ad euro 1.136 mila, in forte crescita +580% rispetto ad euro 167 mila del 31 dicembre 2020.

La produzione, significativamente influenzata dagli effetti negativi della pandemia nei primi quattro mesi dell'anno, a partire dal mese di maggio ha avuto una costante e progressiva crescita: infatti dopo aver registrato un valore di euro 24 mila del primo trimestre, è arrivata a segnare euro 105 mila nel secondo trimestre, euro 209 mila nel terzo trimestre ed euro 798 mila nell'ultimo trimestre.

Complessivamente nell'anno 2021 sono state vendute nr. 129 week (di cui nr. 98 week nel 2° semestre) con un ticket medio settimanale pari ad euro 8,6 mila (euro 4,2 mila al 30 giugno 2021)

L'incertezza della possibilità degli spostamenti provocato dal Covid e dalle "varianti" ad esso collegate, ha portato ad un flusso di prenotazioni "last minute" limitando soprattutto il flusso turistico estero ed ancor di più quello extra UE, come quello statunitense.



Al 31 dicembre 2021 il numero di immobili in gestione esclusiva è pari a nr. 60 (nr. 44 al 30 giugno 2021 per un valore di portafoglio gestito pari a circa 98 Milioni) con un valore totale del portafoglio in gestione di circa euro 144 milioni (di cui nr. 14 immobili con valore di circa euro 32 Milioni, relativi alle ville in Sardegna a Porto Cervo, oggetto anche di attività di interior design). Nel corso dell'anno 2021 sono stati acquisiti nr. 30 incarichi relativi all'attività di Luxury Houses al netto di nr. 1 incarico interrotto per vendita dell'immobile (al 31 dicembre 2020 gli immobili in gestione erano nr. 31). Sono inoltre presenti nr. 223 immobili in gestione condivisa, di cui nr. 108 all'estero in partnership con operatori locali (nr. 59 a St.Barth e Barbados - Caraibi e nr.49 ad Ibiza) e nr. 115 in Italia (di cui nr. 36 in Sicilia, nr. 34 in Puglia e nr.10 in Toscana).

Nel 2021 sono inoltre presenti euro 1.449 mila di proventi relativi all'attività di interior design in forte crescita con un +300% rispetto al 31.12.2020 il cui dato era pari ad euro 362 mila. L'interior design nell'esercizio ha riguardato il Luxury Houses (con riferimento allo studio di fattibilità, consulenza e gestione dei progetti finalizzati a migliorare le location destinate allo short rent). Quest'attività è strategica e strettamente sinergica rispetto al business delle locazioni e nel 2021 ha riguardato prevalentemente un complesso di nr. 14 ville di lusso, denominato "Borgo delle stelle", situato in Sardegna a Porto Cervo nell'esclusiva Costa Smeralda; per le prime 7 ville si è interamente conclusa l'attività a fine 2021, mentre per le altre 7 ville, differentemente da quanto preventivato, sono terminate alcune fasi e le altre verranno concluse nei primi mesi del 2022. Parallelamente è stato assegnato l'incarico alla Società per la gestione in esclusiva degli short rent, a fronte del quale, per la stagione estiva 2022, sono già state vendute (contabilizzandole a dicembre 2021 in quanto già acquisite a titolo definitivo, sia in termini di ricavi che di costi correlati) 6 settimane per ognuna delle 7 ville già completate, con un ticket medio settimanale di euro 13.500.

Pertanto, alla luce dell'andamento del business Luxury Houses, il valore della produzione al 31 dicembre 2021 (al netto delle sharing fees verso i proprietari delle ville) è stato pari ad euro 1.747 mila, in forte crescita rispetto ad euro 398 mila di dicembre 2020 (+339%).

L'incidenza della sharing fee verso i proprietari al 31 dicembre 2021 è stata pari al 74%, in miglioramento rispetto allo scorso anno (pari all' 81%) mentre nei costi variabili (complessivamente pari ad euro 1.494 mila, in crescita rispetto ad euro 324 mila del 2020), sono presenti i costi per attività di interior design per euro 1.383 mila, strettamente correlati ai relativi ricavi.

L'EBITDA al 31 dicembre 2021 (pari ad euro -439 mila) è risultato inferiore rispetto a quello consuntivato al 31 dicembre 2020 (di euro -143 mila), ma al di sopra delle previsioni contenute nel Piano Industriale per il medesimo periodo (si rimanda al paragrafo dedicato "Andamento rispetto al Piano Industriale" per ulteriori dettagli). Il peggioramento dell'EBITDA è dovuto alla crescita della struttura operativa (dipendenti e collaboratori) e dei costi fissi della società che a partire dal 26 maggio 2021, è stata quotata al mercato AIM (ora Euronext Growth Milan) della Borsa Italiana, quotazione che ha comportato dei costi "on going" presenti all'interno della voce "Servizi e Utenze/Altri costi di struttura"; tali maggiori costi di struttura non sono ancora compensati dall'incremento del volume di affari. In aumento inoltre i costi pubblicitari pari ad euro 93 mila rispetto ad euro 15 mila del 2020.

In crescita gli ammortamenti pari ad euro 90 mila legati all'avvenuta capitalizzazione dei costi di quotazione (a dicembre 2020 erano stati pari ad euro 4 mila) mentre gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti sono stati pari ad euro 108 mila (a dicembre 2020 erano stati pari a euro 14 mila).

Nella gestione finanziaria (negativa per euro 5 mila, mentre al 31 dicembre 2020 positiva per euro 6 mila), sono presenti gli interessi passivi sul finanziamento bancario e gli oneri relativi all'attualizzazione del finanziamento infruttifero dei soci (che non potrà essere chiesto a rimborso prima del 1° gennaio 2024).

Il Risultato Netto al 31 dicembre 2021 è stato pertanto pari ad euro -642 mila rispetto ad euro -155 mila dello stesso periodo dello scorso anno, collegato alla crescita dei costi fissi e degli ammortamenti non ancora compensata da una sufficiente crescita del volume dei ricavi.

## STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

### Immobilizzazioni Immateriali

DETTAGLIO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI					
Descrizione	Valore	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore
costi	31/12/2020				31/12/2021
Costi di impianto e ampliamento	1.253			-417	836
Dritti di brevetto e utilizzazione opere dell'ingegno	2.834	4.000		-4.167	2.667
Immobilizzazioni in corso e acconti		37.800			37.800
Oneri pluriennali riferiti alla quotazione		717.503		-83.709	633.794
<b>tot</b>	<b>4.087</b>	<b>759.303</b>	<b>0</b>	<b>-88.293</b>	<b>675.097</b>

Le immobilizzazioni immateriali, al 31 dicembre 2021 pari ad euro 675 mila, si riferiscono prevalentemente agli oneri riferiti alla quotazione di durata pluriennale per complessivi euro 718 mila, ammortizzati nell'esercizio per euro 84 mila.

### Patrimonio Netto

Al 31 dicembre 2021 il patrimonio netto, comprensivo del risultato netto del periodo, risulta pari ad euro 2.684 mila (euro 63 mila al 31 dicembre 2020).

### Indebitamento Finanziario

L'indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2021 è positivo (liquidità maggiore dei debiti) per euro 1.973 mila, composto per euro 37 mila da debiti finanziari correnti e per euro 133 mila da debiti finanziari non correnti al netto di euro 2.143 mila di liquidità.

La posizione finanziaria netta, oggi positiva, è in forte miglioramento rispetto all'indebitamento di euro 18 mila del 31 dicembre 2020, grazie principalmente alla liquidità derivante dall'aumento di capitale collegato alla quotazione al mercato AIM (ora Euronext Growth Milan) di Borsa Italiana avvenuto a fine maggio 2021.

I debiti finanziari correnti pari ad euro 37 mila sono relativi alla quota annuale del finanziamento bancario in essere e scadente a metà 2023 mentre nei debiti finanziari non correnti è presente il finanziamento infruttifero verso i soci, che non potrà essere chiesto a rimborso prima del 1° gennaio 2024.

### **Andamento rispetto alle previsioni di piano**

Rispetto ai dati previsionali per l'esercizio 2021 comunicati all'interno del Documento di Ammissione il volume d'affari è risultato leggermente superiore (+2%) seppur con una diversa composizione del mix rispetto alle previsioni iniziali.

Nonostante anche il 2021 sia stato un esercizio ancora influenzato dall'emergenza Covid e dall'incertezza legata agli spostamenti che ha limitato il flusso dei turisti internazionali (soprattutto americani) con conseguenti riflessi sull'attività tipica del Luxury Houses, il numero degli incarichi gestiti è cresciuto del 36 % ed il valore del portafoglio immobili cresciuto di circa il 50% rispetto al 30 giugno 2021, sintomo di un ulteriore accrescimento della qualità degli immobili gestiti.

In tale contesto, anche a supporto della crescita del portafoglio da gestire legato al Luxury Houses, la Società ha effettuato degli interventi di Interior Design (a Piano inseriti insieme ai ricavi Luxury Houses essendo tale attività sinergica e propedeutica alla commercializzazione delle nuove ville prese in gestione) che hanno previsto prevalentemente la riqualificazione e il riallestimento di nr. 14 ville di lusso nella località esclusiva di Porto Cervo in Sardegna.

A livello di Ebitda, anche grazie ad un'attenta gestione dei costi, le previsioni sono state interamente rispettate, anzi l'Ebitda è risultato migliore rispetto alle previsioni di Piano per circa euro 160 mila.

Nel corso dei primi mesi del 2022 è stato effettuato il lancio della nuova linea "Build to Rent" con la sottoscrizione di un accordo per la gestione di un nuovo Building Corporate su Milano, altro tassello importante per la crescita del business corporate houses i cui ricavi, sono previsti a partire dal 2022.

Inoltre, è stata sottoscritta a febbraio 2022 un'importante e strategica partnership con il leader del tour operating italiano, Alpitour S.p.A., attraverso il proprio brand "Made by Turisanda", per vacanze in ville di lusso dislocate in Italia e nel resto del mondo; questa partnership in esclusiva mondiale ha come oggetto la fornitura di ville per vacanza per i prossimi 2 anni. Il primo dei numerosi Special Projects fra le due aziende è stata la commercializzazione congiunta di "Borgo delle Stelle", esclusivo complesso immobiliare sito a Porto Cervo, composto da 14 ville di lusso con piscina privata in uno dei tratti più suggestivi della Costa Smeralda con vista sull'arcipelago di La Maddalena.

Per il 2022, nonostante la diffusione capillare dei vaccini, occorre ovviamente tenere in considerazione l'eventuale prosieguo dell'emergenza sanitaria e di conseguenza non si possono escludere eventuali impatti negativi sulla situazione macroeconomica del Paese, sul mercato immobiliare e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società; tali effetti potenziali allo stato attuale non sono prevedibili.

Inoltre eventuali impatti negativi sul turismo ed in generale sulla situazione economica nazionale potrebbero derivare dalla crisi della situazione politica internazionale con lo scoppio della guerra in Ucraina avvenuto nei primi mesi del 2022; al momento i riflessi sul business della società sono difficilmente stimabili essendo il mercato di operatività strettamente di nicchia. Si evidenzia in ogni caso che la clientela target normalmente



esula dai soggetti interessati in via diretta o indiretta dalle sanzioni applicate alla Federazione Russa dalla Comunità Internazionale.

### **Impatti Covid 19**

La pandemia da Covid 19 che affligge tutto il mondo dal 2020, in Italia ha provocato conseguenze di rilievo per l'economia ed anche per il mercato immobiliare, che ha registrato però una vivacità post lockdown determinata soprattutto dalle numerose agevolazioni fiscali e dai tassi di interesse ai minimi storici; il comparto residenziale, in particolare, ha registrato una buona ripresa delle transazioni ed una sostanziale tenuta dei prezzi nelle grandi città.

La crisi sanitaria ha, da un lato, impattato negativamente sulle prenotazioni, sugli spostamenti e sui viaggi, in generale sui flussi turistici e dall'altro lato, nell'ottica della sicurezza e del distanziamento sociale, ha portato ad una rinnovata crescita del mercato delle residenze turistiche di pregio favorendo le abitazioni turistiche in locazione rispetto alle strutture alberghiere.

Dal 2020 si è registrato un incremento del c.d. "turismo di prossimità". Le famiglie italiane hanno preferito trascorrere le proprie vacanze sul territorio nazionale, andando spesso a scegliere forme di locazione alternativa quali lo short rent che garantiscono maggiore privacy e minore contatto con altre persone.

Anche nel 2021 l'emergenza sanitaria è continuata, la cosiddetta "Terza Ondata" è stata in parte attenuata e tenuta sotto controllo dalle Autorità Governative grazie al susseguirsi dei vari provvedimenti emanati dagli Enti preposti che hanno limitato gli spostamenti e soprattutto grazie all'avvio della massiccia campagna vaccinale della popolazione.

Solo con l'inizio del periodo estivo, in corrispondenza con l'incremento delle vaccinazioni e la riapertura degli spostamenti tra regioni, vi è stata una ripresa dei flussi turistici e di conseguenza una ripresa della domanda di locazioni brevi nelle località turistiche.

In ogni caso l'incertezza nella possibilità degli spostamenti provocata dal Covid e dalle "varianti" ad esso collegate, ha portato ad un flusso di prenotazioni "last minute", limitando e penalizzando soprattutto il flusso turistico estero ed ancor di più quello extra UE, come quello statunitense.

Anche per la Società, gli effetti del Covid hanno rallentato la produzione nella prima parte dell'anno. La situazione è migliorata a partire dall'estate e il flusso di prenotazioni è stato in costante aumento.

La Società ha dimostrato una certa resilienza con risultati crescenti nel corso del 2021 in linea con il venir meno delle restrizioni durante l'anno, permane però, in via del tutto teorica, il rischio, allo stato non prevedibile, relativo ai risultati economici attesi nel caso in cui l'emergenza sanitaria dovesse protrarsi nel 2022 e soprattutto dovesse portare ad altri periodi di lockdown

### **FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

In data 28 febbraio 2022 è stata siglata una collaborazione in esclusiva biennale con Alpitour S.p.A. attraverso il brand "Made by Turisanda" per lo sviluppo del Luxury Villas Travel mondiale.



Nella stessa data l'assemblea degli azionisti ha approvato l'ampliamento del numero di membri del Consiglio di Amministrazione da 7 a 9. La durata in carica dei nuovi consiglieri è fino alla data di scadenza fissata per tutti gli altri membri dell'attuale Consiglio di Amministrazione, coincidente con la data dell'Assemblea che sarà convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023.

Contestualmente, l'Assemblea degli Azionisti ha annunciato l'ingresso di Gimede Gigante, quale amministratore indipendente, e Tommaso Santini nel Consiglio di Amministrazione della Società.

Con riferimento al conflitto scoppiato tra la Federazione Russa e l'Ucraina ed ai relativi, potenziali riflessi sul business della Società, si specifica come tale accadimento rappresenti a tutti gli effetti un fatto successivo rispetto al presente bilancio e come sia perciò da considerare evento "non-adjusting" per le valutazioni e le grandezze nello stesso rappresentate. Gli amministratori hanno tuttavia considerato con specifica attenzione gli impatti che tale evento possa avere sulla continuità aziendale dell'Emittente, giudicandoli non significativi allo stato attuale.

Infatti, gli effetti del conflitto potrebbero influenzare i flussi turistici soprattutto dall'estero, ma al momento di approvazione del presente bilancio, essendo la crisi intervenuta da un lasso di tempo relativamente breve, non risulta facilmente prevedibile determinarne gli effetti sul business della Società. Si evidenzia in ogni caso che la clientela target normalmente esula dai soggetti interessati in via diretta o indiretta dalle sanzioni applicate alla Federazione Russa dalla Comunità Internazionale.

#### **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Nel corso del 2022 si prevede una continua crescita a livello di business, con l'introduzione di nuovi mandati legati all'attività di Luxury Short Rent, eventuali nuovi interventi di interior design, laddove ci sia l'opportunità e l'acquisizione di appartamenti di fascia alta da destinare al segmento "Build to Rent" pensati come alloggi per manager che si spostano per lavoro.

La Società sta sviluppando la nuova piattaforma tecnologica e il nuovo sito che miglioreranno sensibilmente l'esperienza di acquisto del cliente. Anche la collaborazione con testimonial di profilo internazionale aiuteranno il brand ad avere una dimensione sempre più globale.

Tali elementi dovrebbero consentire il proseguimento dello sviluppo delle attività e la continuazione del percorso di crescita, salvo eventuali impatti economici negativi al momento non stimabili dovuti alla diffusione dell'emergenza sanitaria provocata dal Covid 19 ed anche al peggioramento della situazione politica internazionale avvenuta con lo scoppio della guerra in Ucraina ed alle ripercussioni che la stessa potrebbe generare.

\*\*\*

#### ***Convocazione Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti per il 29-30 aprile 2022***

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato la convocazione dell'Assemblea Ordinaria e Straordinaria degli Azionisti per il giorno 29 aprile 2022 in prima convocazione e per il giorno 30 aprile 2022 in seconda convocazione, per deliberare, oltre che sul bilancio al 31 dicembre 2021, sulla modifica di alcuni articoli dello statuto sociale.



In particolare, la proposta di modifica dello statuto sociale è relativa agli articoli 5.1, 10.1, 10.2, 10.4, 11.3, 11.4, 18.2, 19.2, 19.5, 19.16 e 27.1 ed è resa necessaria al fine di recepire il cambiamento nella denominazione del mercato da AIM Italia a Euronext Growth Milan, avvenuto in data 25 ottobre 2021. Inoltre, la proposta di modifica dell'articolo 10.2 dello statuto sociale di G Rent S.p.A., è volta ad ulteriormente precisare che l'ambito di attività del Panel si limita alle disposizioni di cui al Regolamento Euronext Growth Milan, non essendo prevista ai sensi dello stesso Regolamento una competenza del Panel per le determinazioni in merito agli artt. 108 e 111 del D. Lgs. 58/1998, richiamati dallo statuto di G Rent S.p.A..

***Per ulteriori informazioni:***

**Investor Relation**

G Rent (Gabetti Short Rent)  
Investor Relations Officer  
Emiliano Di Bartolo  
[ir@gabettishortrent.it](mailto:ir@gabettishortrent.it)

**Euronext Growth Advisor**

Banca Finnat Euramerica S.p.A.  
Alberto Verna  
[a.verna@finnat.it](mailto:a.verna@finnat.it)  
Palazzo Altieri – Piazza del Gesù, 49  
00186 Roma, Italia  
Tel 06 69933219  
Fax 06 69933236

**Media Relation**

SEC Newgate  
Daniele Pinosa – [pinosa@segrp.com](mailto:pinosa@segrp.com) – 335 7233872  
Fabio Santilio – [santilio@segrp.com](mailto:santilio@segrp.com) – 3398446521

**Allegati:**

- conto economico gestionale al 31 dicembre 2021
- stato patrimoniale (fonti/impieghi) al 31 dicembre 2021
- rendiconto finanziario 31 dicembre 2021

conto economico gestionale Dati in €/1000	Consuntivo al 31/12/2021	Consuntivo al 31/12/2020	DELTA VALORE	DELTA %
Volume d'affari Luxury houses	1.136	167	969	580%
Volume d'affari Interior Design	1.449	362	1.087	300%
<b>TOTALE VOLUME D'AFFARI</b>	<b>2.585</b>	<b>529</b>	<b>2.056</b>	<b>389%</b>
Sharing fee Luxury houses	-841	-135	-707	525%
Altri proventi	3	4	0	-12%
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.747</b>	<b>398</b>	<b>1.349</b>	<b>339%</b>
<b>Costi Variabili</b>	<b>-1.494</b>	<b>-324</b>	<b>-1.170</b>	<b>362%</b>
Personale dipendente	-1	-2	1	-30%
Costo transazioni e portali	-25	-4	-21	613%
Costi di produzione:	-1.468	-318	-1.149	361%
di cui provvigioni passive per acquisizione ville	-44	0	-44	0%
di cui altri costi Short Rent	-41	0	-41	0%
di cui costi per Interior Design	-1.383	-318	-1.065	335%
<b>MARGINE DI CONTRIBUZIONE</b>	<b>253</b>	<b>75</b>	<b>179</b>	<b>239%</b>
<b>Costi Fissi</b>	<b>-692</b>	<b>-217</b>	<b>-475</b>	<b>219%</b>
Personale dipendente/Emolumenti	-194	-103	-91	88%
Personale autonomo	-61	-14	-47	331%
Pubblicità	-93	-15	-78	515%
Godimento Beni di Terzi	-34	-14	-20	137%
Servizi e UtENZE/Altri costi di struttura	-311	-70	-240	341%
<b>EBITDA</b>	<b>-439</b>	<b>-143</b>	<b>-296</b>	<b>-208%</b>
<b>Ammortamenti e accantonamenti vari</b>	<b>-198</b>	<b>-18</b>	<b>-180</b>	<b>1018%</b>
Ammortamenti	-90	-4	-86	2344%
Accantonamenti svalutazione crediti	-108	-14	-94	671%
<b>EBIT</b>	<b>-637</b>	<b>-161</b>	<b>-476</b>	<b>-295%</b>
<b>Gestione finanziaria</b>	<b>-5</b>	<b>6</b>	<b>-11</b>	<b>-195%</b>
<b>Risultato Netto</b>	<b>-642</b>	<b>-155</b>	<b>-487</b>	<b>-315%</b>



STATO PATRIMONIALE (Dati in Euro/000)	31/12/2021	31/12/2020
Immobilizzazioni immateriali	675	4
Immobilizzazioni materiali	12	2
Immobilizzazioni finanziarie		
<b>ATTIVO FISSO NETTO</b>	<b>687</b>	<b>6</b>
Rimanenze		
Crediti commerciali	1.802	348
Debiti verso proprietari per retrocessioni	-829	-167
Debiti commerciali	-1.193	-163
<b>CAPITALE CIRCOLANTE COMMERCIALE</b>	<b>-220</b>	<b>18</b>
Altre attività correnti	73	1
Altre passività correnti	-7	-4
Crediti e debiti tributari	163	53
Ratei e risconti netti	<b>16</b>	<b>8</b>
<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>25</b>	<b>76</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO (impieghi)</b>	<b>711</b>	<b>81</b>
Debiti verso banche a b.t.	37	36
Debiti verso banche a m/l.termine	19	55
Debiti verso soci per finanziamenti	114	111
<b>Totale Debiti finanziari</b>	<b>170</b>	<b>202</b>
Disponibilità liquide	-2.143	-184
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO</b>	<b>-1.973</b>	<b>18</b>
Capitale sociale	61	10
Riserve	3.265	208
Utili (peridte) portati a nuovo		
Risultato d'esercizio	-642	-155
<b>PATRIMONIO NETTO (Mezzi Propri)</b>	<b>2.684</b>	<b>63</b>
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>711</b>	<b>81</b>

## G RENT S.p.A.

### RENDICONTO FINANZIARIO

(in unità di Euro)

	31.12.2021	31.12.2020
<b>FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' OPERATIVA</b>		
- Utile (perdita) netto	-641.544	-154.773
- Ammortamenti e svalutazioni di immobilizzazioni	89.530	3.663
- Accantonamento svalutazione crediti	108.000	14.000
- Oneri finanziari al netto dei proventi finanziari	5.301	-5.552
- Variazione netta del T.F.R. di lavoro subordinato	831	-1
- Diminuzione (aumento) dei crediti commerciali ed altri crediti	-1.756.981	-327.186
- Incremento (diminuzione) dei debiti commerciali ed altri debiti	1.699.173	248.103
<b>A Flusso monetario netto dell'attività operativa</b>	<b>-495.690</b>	<b>-221.746</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>		
- (Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	-759.303	0
- materiali	-11.327	0
<b>B Flusso monetario netto dell'attività di investimento</b>	<b>-770.630</b>	<b>0</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DELL' ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	-37.826	157.391
Versamento capitale sociale	10.875	0
Aumento di capitale soci	0	140.000
Costituzione riserva di sovrapprezzo	3.251.625	0
<b>C Flusso monetario netto dell'attività di finanziamento</b>	<b>3.224.674</b>	<b>297.391</b>
<b>D FLUSSO MONETARIO GENERATO (ASSORBITO) (A+B+C)</b>	<b>1.958.354</b>	<b>75.645</b>
<b>E DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI</b>	<b>184.282</b>	<b>108.637</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI (D+E)</b>	<b>2.142.636</b>	<b>184.282</b>