

RELAIS BORGIO SANTO PIETRO SRL**Bilancio di esercizio al 31-12-2018**

Dati anagrafici	
Sede in	53012 CHIUSDINO (SI) VIA BORGIO SAN PIETRO 110
Codice Fiscale	01440680526
Numero Rea	SI 147954
P.I.	01440680526
Capitale Sociale Euro	500.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	BORGIO LIFESTYLE GROUP SRL
Paese della capogruppo	ITALIA (I)

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.301	1.735
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	26.774	49.479
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	13.180	-
5) avviamento	2.129.912	2.335.829
7) altre	453.274	822.944
Totale immobilizzazioni immateriali	2.624.441	3.209.987
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	8.696.053	8.352.162
2) impianti e macchinario	1.769.389	1.763.215
3) attrezzature industriali e commerciali	422.170	557.569
4) altri beni	1.523.649	1.424.459
Totale immobilizzazioni materiali	12.411.261	12.097.405
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	1.150.000	-
Totale partecipazioni	1.150.000	-
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	88.432	101.727
Totale crediti verso altri	88.432	101.727
Totale crediti	88.432	101.727
4) strumenti finanziari derivati attivi	665	2.481
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.239.097	104.208
Totale immobilizzazioni (B)	16.274.799	15.411.600
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	410.894	587.922
5) acconti	-	73.273
Totale rimanenze	410.894	661.195
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	874.435	817.306
Totale crediti verso clienti	874.435	817.306
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	63.188	-
Totale crediti verso imprese collegate	63.188	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.463.600	2.266.138
Totale crediti verso controllanti	2.463.600	2.266.138
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	122.930	48.261
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	122.930	48.261
5-bis) crediti tributari		

esigibili entro l'esercizio successivo	157.134	157.134
Totale crediti tributari	157.134	157.134
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	330.818	64.990
Totale crediti verso altri	330.818	64.990
Totale crediti	4.012.105	3.353.829
IV - Disponibilità liquide		
3) danaro e valori in cassa	8.893	6.872
Totale disponibilità liquide	8.893	6.872
Totale attivo circolante (C)	4.431.892	4.021.896
D) Ratei e risconti	331.043	357.308
Totale attivo	21.037.734	19.790.804
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	500.000	500.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	8.332.678 ⁽¹⁾	8.341.411
Totale altre riserve	8.332.678	8.341.411
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(91.037)	(90.684)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(719.929)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(303.913)	(719.929)
Totale patrimonio netto	7.717.799	8.030.798
B) Fondi per rischi e oneri		
3) strumenti finanziari derivati passivi	91.702	93.165
Totale fondi per rischi ed oneri	91.702	93.165
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	119.595	119.053
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	45.837	21.397
Totale debiti verso soci per finanziamenti	45.837	21.397
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.853.436	1.300.688
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.778.318	5.350.336
Totale debiti verso banche	6.631.754	6.651.024
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	900.590	445.779
Totale acconti	900.590	445.779
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.855.363	2.161.446
Totale debiti verso fornitori	1.855.363	2.161.446
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	14.087
Totale debiti verso imprese collegate	-	14.087
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	284.964	688.136
Totale debiti verso controllanti	284.964	688.136
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.360.482	467.445
esigibili oltre l'esercizio successivo	652.267	20.268
Totale debiti tributari	2.012.749	487.713
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		

esigibili entro l'esercizio successivo	750.302	657.188
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	750.302	657.188
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	516.661	229.217
Totale altri debiti	516.661	229.217
Totale debiti	12.998.220	11.355.987
E) Ratei e risconti	110.418	191.801
Totale passivo	21.037.734	19.790.804

(4)

Varie altre riserve	31/12/2018	31/12/2017
9) Riserva da conferimento	8.332.676	8.341.411
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2	

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.295.924	5.671.739
5) altri ricavi e proventi		
altri	818.887	1.099.232
Totale altri ricavi e proventi	818.887	1.099.232
Totale valore della produzione	8.114.811	6.770.971
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.198.443	1.299.653
7) per servizi	1.838.539	1.806.286
8) per godimento di beni di terzi	623.036	697.925
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.230.105	2.101.358
b) oneri sociali	681.285	600.693
c) trattamento di fine rapporto	160.478	134.177
e) altri costi	48.455	36.784
Totale costi per il personale	3.120.323	2.873.012
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	232.590	250.934
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	369.375	342.924
Totale ammortamenti e svalutazioni	601.965	593.858
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	410	(214.576)
14) oneri diversi di gestione	589.904	349.331
Totale costi della produzione	7.972.620	7.405.489
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	142.191	(634.518)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	15
Totale proventi diversi dai precedenti	-	15
Totale altri proventi finanziari	-	15
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	276.176	234.779
Totale interessi e altri oneri finanziari	276.176	234.779
17-bis) utili e perdite su cambi	(477)	(647)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(276.653)	(235.411)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(134.462)	(869.929)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	58.895	-
imposte relative a esercizi precedenti	61.686	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(48.870)	150.000
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	169.451	(150.000)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(303.913)	(719.929)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(303.913)	(719.929)
Imposte sul reddito	169.451	(150.000)
Interessi passivi/(attivi)	276.176	234.764
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(287)	11.006
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	141.427	(624.159)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	601.965	593.858
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	13.295	(101.727)
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(48.870)	150.000
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	566.390	642.131
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	707.817	17.972
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	250.301	(661.195)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(57.129)	(817.306)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(306.083)	2.161.446
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	26.265	(357.308)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(81.383)	191.801
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.221.418	(14.402)
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.053.389	503.036
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.761.206	521.008
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(276.176)	(234.764)
(Imposte sul reddito pagate)	-	(1)
(Utilizzo dei fondi)	(921)	212.218
Totale altre rettifiche	(277.097)	(22.547)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.484.109	498.461
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(652.071)	-
Disinvestimenti	287	(12.451.334)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	321.796	-
Disinvestimenti	-	(3.460.921)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(1.148.184)	-
Disinvestimenti	-	(2.481)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.478.172)	(15.914.736)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	552.748	1.300.688
Accensione finanziamenti	24.440	5.371.733
(Rimborso finanziamenti)	(572.018)	-
Mezzi propri		

Aumento di capitale a pagamento	(9.086)	8.750.727
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(3.916)	15.423.148
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.021	6.873
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Danaro e valori in cassa	6.872	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.872	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Danaro e valori in cassa	8.893	6.872
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	8.893	6.872

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci/Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro 303.913.

Attività svolte

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore dell'hospitality e della ristorazione di lusso dove opera attraverso la propria struttura alberghiera Relais Borgo Santo Pietro nel Comune di Chiusdino (SI) dove all'interno si trova anche il ristorante stellato Meo Modo, e a Firenze con il ristorante stellato "La Bottega del Buon Caffè".

Sotto il profilo giuridico la società è controllata direttamente dalla Holding Borgo Lifestyle Group che ne detiene il 70% del capitale sociale, mentre il restante 30% è distribuito in pari uguali tra Claus Thottrup e la società Borgo Santo Pietro sas.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

In data 10 dicembre 2018 dinnanzi al Notaio D'Ambrosio è stata costituita la società "BOTTEGA DEL BUON CAFFÈ S.R.L." con capitale sociale di Euro 50.000 e Riserva da conferimento Euro 1.100.000.

La società è stata costituita tramite conferimento del Ramo d'azienda della Relais Borgo Santo Pietro S.R.L. formato dalle attività e dalle passività relative al ristorante denominato "La Bottega del Buon Caffè".

Pertanto, nel bilancio al 31/12/2018 è stata iscritta la relativa partecipazione.

Sempre in data 10 dicembre 2018 la nuova società costituita (Bottega del Buon Caffè Srl) ha affittato, con decorrenza dal 1 gennaio 2019, l'azienda alla Relais Borgo Santo Pietro Srl.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto, ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in migliaia di Euro/(in unità di Euro).

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, C.c. art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

La Società non ha cambiato principi contabili.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e ampliamento e di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo. I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni. I costi di sviluppo sono ammortizzati sistematicamente secondo la loro vita utile: nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, essi sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

L'avviamento, acquisito a seguito dell'operazione di conferimento del 2016, viene ammortizzato per un periodo di 18 anni che corrisponde alla sua vita utile stimata.

Il criterio adottato per stimare la vita utile è stato quello di valutare in media la durata dei contratti di affitto di azienda legati alle società alberghiere che spesso coincidono con un periodo iniziale di 9 anni più il rinnovo di altri 9 per un totale di 18 anni.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 10%.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo

ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	1.5%
Impianti e macchinari	4%
Attrezzature	5%
Altri beni	20%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Per le operazioni di locazione finanziaria derivanti da un'operazione di lease back, le plusvalenze originate sono rilevate in conto economico secondo il criterio di competenza, a mezzo di iscrizione di risconti passivi e di imputazione graduale tra i proventi del conto economico, sulla base della durata del contratto di locazione finanziaria (leasing).

Crediti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto, i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Debiti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Pertanto, i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il metodo LIFO.

Partecipazioni

La partecipazione presente è iscritta al costo di acquisto.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono stati rilevati inizialmente quando la società ha acquisito i relativi diritti ed obblighi; la loro valutazione è stata fatta al fair value sia alla data di rilevazione iniziale sia ad ogni data di chiusura del bilancio.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

A decorrere dall'esercizio 2017 la società ha esercitato, in qualità di società consolidata, l'opzione per il regime fiscale del Consolidato fiscale nazionale - che consente di determinare l'Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società partecipanti -, congiuntamente alla società Borgo Life Style srl quest'ultima in qualità di società consolidante. Dal 2018 anche la società Seed to Skin Srl ha esercitato l'opzione per l'adesione al consolidato fiscale in qualità di consolidata.

I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante e le società controllate sono definiti nel Regolamento di consolidato per le società del Gruppo Borgo Life Style.

Il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti verso la società consolidante al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

Alla voce "Crediti verso impresa Controllante" è iscritto il credito per il compenso della perdita che la società consolidante deve riconoscere alla società ai sensi di quanto previsto nel contratto di consolidato.

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

Criteria di conversione dei valori espressi in valuta

I crediti e i debiti espressi originariamente in valuta estera, iscritti in base ai cambi in vigore alla data in cui sono sorti, sono allineati ai cambi correnti alla chiusura del bilancio.

In particolare, le attività e passività che costituiscono elementi patrimoniali monetari in valuta (crediti, debiti, disponibilità liquide, ratei attivi e passivi, titoli di debito) sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio e i relativi utili e perdite su cambi sono rispettivamente accreditati e addebitati al Conto Economico alla voce 17 bis Utili e perdite su cambi.

L'eventuale utile netto derivante dall'adeguamento ai cambi di fine esercizio delle poste in valuta concorre alla formazione del risultato d'esercizio e, in sede di approvazione del bilancio e conseguente destinazione del risultato a riserva legale, è iscritto, per la parte non assorbita dalla eventuale perdita d'esercizio, in una riserva non distribuibile.

Impegni, garanzie e passività potenziali

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo (ad esempio: contratto con clausola di revisione prezzo). L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione. Si segnala che con l'operazione di conferimento di azienda del 2016 non sono stati trasferiti alla Società i debiti tributari della società conferente, che rateizzate sono in regolare pagamento, ma che comunque permane la responsabilità tributaria sussidiaria della società conferitaria.

Impegni, garanzie e passività potenziali

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo (ad esempio: contratto con clausola di revisione prezzo). L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.624.441	3.209.987	(585.546)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	2.169	95.934	-	2.527.136	1.056.421	3.681.660
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	434	46.455	-	191.307	233.477	471.673
Valore di bilancio	1.735	49.479	-	2.335.829	822.944	3.209.987
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	-	3.967	-	87.794	(91.761)
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	(11.093)	11.093	-	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	6.172	-	130.745	588.128	725.043
Ammortamento dell'esercizio	434	8.005	1.880	139.294	82.976	232.589
Altre variazioni	-	2.567	-	64.122	213.637	280.326
Totale variazioni	(434)	(22.704)	13.180	(205.915)	(369.670)	(585.545)
Valore di fine esercizio						
Costo	2.169	74.924	18.805	2.386.391	556.089	3.048.378
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	868	48.150	5.625	266.479	102.815	423.937
Valore di bilancio	1.301	26.774	13.180	2.129.912	453.274	2.624.441

Per quanto riguarda la variazione in diminuzione dell'avviamento, questa è legata alla operazione di conferimento del ramo di azienda relativo al ristorante "La Bottega del Buon Caffè".

Per quanto attiene il valore dei marchi, si informa che è stata riclassificata la relativa voce, come indicato nel successivo paragrafo informativo.

Spostamenti da una ad altra voce

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

Nel bilancio al 31/12/2018 si è ritenuto opportuno effettuare una riclassificazione delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio, al fine di fornire una più trasparente e corretta rappresentazione contabile.

In particolare è stato diversificato il valore del marchio (di € 11.093 al 31.12.17) rispetto a quello dei diritti di sfruttamento delle licenze (software).

Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Nono sono state effettuate svalutazioni né ripristini di valore nel corso dell'anno.

Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 3, C.c.)

Trattasi unicamente di spese sostenute per la costituzione della società.

Costi di impianto e ampliamento

Descrizione costi	Valore 31/12/2017	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2018
Costituzione	1.735			434	1.301
Trasformazione					
Fusione					
Aumento capitale sociale					
Altre variazioni atto costitutivo					
Totale	1.735			434	1.301

Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio

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

Non sono state effettuate rivalutazioni di immobilizzazioni immateriali.

Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 non sono presenti contributi in conto capitale.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
12.411.261	12.097.405	313.856

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	8.507.011	1.966.030	640.143	1.841.271	12.954.455

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	154.849	202.815	82.574	416.812	857.050
Valore di bilancio	8.352.162	1.763.215	557.569	1.424.459	12.097.405
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	593.009	93.267	49.186	334.539	1.070.001
Riclassifiche (del valore di bilancio)	22.623	-	-	(22.623)	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	155.000	5.205	181.139	87.969	429.313
Ammortamento dell'esercizio	116.741	82.292	32.992	137.349	369.374
Altre variazioni	-	404	29.546	12.592	42.542
Totale variazioni	343.891	6.174	(135.399)	99.190	313.856
Valore di fine esercizio					
Costo	8.974.348	2.054.092	508.190	2.058.514	13.595.144
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	278.295	284.703	86.020	534.865	1.183.883
Valore di bilancio	8.696.053	1.769.389	422.170	1.523.649	12.411.261

Nel bilancio al 31/12/2018 si è ritenuto opportuno effettuare una riclassificazione delle immobilizzazioni materiali rispetto al precedente bilancio, al fine di fornire una più trasparente e corretta rappresentazione contabile.

In particolare le costruzioni leggere, per € 22.623, sono state riclassificate dalle altre immobilizzazioni ai fabbricati.

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto, già a partire dall'esercizio 2017, a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfetario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

A partire dall'esercizio stesso non si procede allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Per una migliore informazione si riporta la seguente tabella con la suddivisione del valore dei terreni e fabbricati:

fabbricati	terreni	Valore da bilancio
7.247.024,00	1.259.986,00	8.507.010,00

Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Non sono state effettuate svalutazioni o ripristini di valore.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

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

Non sono state effettuate rivalutazioni delle immobilizzazioni.

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere n. 5 leasing per altrettanti automezzi.

Si riportano le informazioni di cui al punto 22 dell'art. 2427 C.C.:

Numero contratto leasing	Quota capitale riferibile ai canoni maturati nel 2018	Onere finanziario competenza esercizio	Valore attuale canoni a scadere	Valore attuale prezzo opzione finale acquisto
11409260002	1.280	133	0	0
11734780002	6.897	909	16.369	6.816
11741520002	2.005	253	694	92
12045540001	16.861	1.216	40.471	1.159
11898990001	9.587	1.963	34.170	5.626

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.239.097	104.208	1.134.889

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio			
Costo	-	-	2.481
Valore di bilancio	-	-	2.481
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	1.150.000	1.150.000	-
Altre variazioni	-	-	(1.816)
Totale variazioni	1.150.000	1.150.000	(1.816)
Valore di fine esercizio			
Costo	1.150.000	1.150.000	665
Valore di bilancio	1.150.000	1.150.000	665

Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Come già indicato nella specifica sezione la società ha conferito il ramo d'azienda costituito dalle attività e dalle passività relative al ristorante denominato "La Bottega del Buon Caffè" nella società neo costituita "BOTTEGA DEL BUON CAFFÈ S.R.L." con capitale sociale di Euro 50.000 (interamente sottoscritto dalla Relais Borgo Santo Pietro Srl) e Riserva da conferimento Euro 1.100.000.

A fronte di detta operazione di conferimento la società ha iscritto una partecipazione il cui valore è stato valutato, in base al metodo del patrimonio netto, in euro 1.150.000.

Strumenti finanziari derivati

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
665	2.481	(1.816)

Si tratta di strumenti finanziari quali contratti a termine in valuta estera, swap, future, o altre opzioni legate ai contratti derivati destinati ad mantenuti oltre l'esercizio successivo.

Negli strumenti finanziari attivi si registra il fair value, pari ad € 665 al 31/12/2018 dello strumento di copertura sul mutuo impresa chirografario nr. 045000000003696678 acceso in data 15/06/2017 di € 650.000. Il valore iscritto è desunto da apposita documentazione bancaria e lo strumento finanziario ha scadenza 31/5/2022 .

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	101.727	(13.295)	88.432	88.432
Totale crediti immobilizzati	101.727	(13.295)	88.432	88.432

La voce crediti verso altri è rappresentata da depositi cauzionali versati a vari fornitori.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
La Bottega del Buon Caffè Srl	Prato, Via Roma 317/E	02434980971	50.000	100,00%	1.150.000

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2018 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	88.432	88.432
Totale	88.432	88.432

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Altri titoli

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	Incrementi per acquisizioni	Riclassifiche	Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	Rivalutazioni	Svalutazioni	Altre variazioni	Fair value
Titoli a cauzione							
Titoli in garanzia							
Altri							
(F.do svalutazione titoli immob.li)							
Strumenti finanziari derivati							1.816
Arrotondamento							
Totale							

	Valore contabile
Crediti verso altri	88.432

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	88.432
Totale	88.432

Trattasi di depositi cauzionali.

Attivo circolante

Rimanenze

Di seguito si fornisce una informativa sulla consistenza delle rimanenze finali alla chiusura dell'esercizio; la voce prevalente si riferisce alla giacenza di vini e di bottigliera in genere presenti nelle due sedi operative di Chiusdino e di Firenze.

Si informa che con l'atto di conferimento del ramo di azienda relativo al ristorante denominato "La Bottega del Buon Caffè", sono state trasferite rimanenze per un valore pari ad € 176.617..

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
410.894	661.195	(250.301)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	587.922	(177.028)	410.894
Acconti	73.273	(73.273)	-
Totale rimanenze	661.195	(250.301)	410.894

La variazione patrimoniale delle rimanenze pari ad € 250.301 è dovuta:

- 1) ad una riclassificazione degli acconti pari ad € 73.273 nei crediti diversi,
- 2) al differenziale tra acquisti e vendite di beni per € 411,
- 3) alla contabilizzazione dello storno del magazzino pari ad euro 176.617 in virtù del passaggio dei valori aziendali per l'atto di conferimento sopra indicato.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Non sono presenti immobilizzazioni destinate alla vendita

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
4.012.105	3.353.829	658.276

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	817.306	57.129	874.435	874.435
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	63.188	63.188	63.188
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	2.266.138	197.462	2.463.600	2.463.600
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	48.261	74.669	122.930	122.930
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	157.134	-	157.134	157.134
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	64.990	265.828	330.818	330.818
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.353.829	658.276	4.012.105	4.012.105

Come già evidenziato, non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto, i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2018 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Estero	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	754.260	120.175	874.435
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	63.188	-	63.188
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	2.463.600	-	2.463.600
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	122.930	-	122.930
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	157.134	-	157.134
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	330.818	-	330.818
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.012.105	-	4.012.105

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non sono iscritti nell'attivo circolante crediti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Tenuto conto della tipologia di attività svolta, che prevede incassi anticipati o al momento di effettuazione del servizio, non è stato costituito il fondo svalutazione crediti sui crediti commerciali.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Dettagli sulle partecipazioni iscritte nell'attivo circolante in imprese controllate

Non sono presenti partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate (articolo 2427, primo comma, n.5, C.c.).

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
8.893	6.872	2.021

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Denaro e altri valori in cassa	6.872	2.021	8.893
Totale disponibilità liquide	6.872	2.021	8.893

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
331.043	357.308	(26.265)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2018, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	87	(77)	10
Risconti attivi	357.220	(26.188)	331.032
Totale ratei e risconti attivi	357.308	(26.265)	331.043

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Quanto ai ratei, essi sono rappresentati unicamente da commissioni bancarie per carte di credito pari ad € 10.

Quanto, invece, attiene ai Risconti è evidenziato nella seguente tabella:

RISCONTI	Euro
PROVVIGIONI AGENZIE	17.620
PUBBLICITA'	6.497
GESTIONE DOMINIO INTERNET	168
TELEFONO E FAX	137
PREMI ASSICURATIVI	5.933
QUOTA ASSOCIATIVA	39
SERVIZIO INTERNET	1.562

RISCONTI	Euro
NOLEGGI	1.254
SOFTWARE	2.581
CANONE AFFITTO D'AZIENDA	6.250
CANONI LEASING AUTOVETTURE	13.764
SANZIONI AMM.VE	15.111
INTERESSI MORATORI PASS.	73.156
SPESE FINANZIAMENTO	173.902
VARIE	13.058
	331.032

Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c)

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
7.717.799	8.030.798	(312.999)

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Ai fini di una migliore comprensione delle movimentazioni intervenuti nella riserva originatasi nell'operazione di conferimento si forniscono le seguenti informazioni di dettaglio.

Con le operazioni di conferimento del dicembre 2016, era stata contabilizzata una riserva di patrimonio netto pari ad € 10.770.059 derivante dalla differenza tra i beni e le passività conferite. La riserva derivava dai maggior valori di perizia effettuata con modalità sintetica del ramo di azienda

Nella riapertura dei saldi nella srl, e dopo attenta e puntuale analisi delle singole voci attive e passive relative al ramo di azienda, la Società ha proceduto ad esplodere i valori del ramo conferito e a rettificare l'importo della riserva di conferimento ove la posta attiva o passiva presentasse un saldo effettivo differente da quello della situazione patrimoniale di riferimento. Tali differenze si riferiscono sia a fisiologiche movimentazioni delle voci di attivo e passivo nel periodo intercorrente tra la situazione patrimoniale di riferimento utilizzata ai fini della perizia (alla data del 31/10/2016) e la situazione patrimoniale alla data di conferimento (16 dicembre 2016) e soprattutto ad una più precisa rilevazione delle poste conferite.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	500.000	-		500.000
Altre riserve				
Varie altre riserve	8.341.411	(8.733)		8.332.678
Totale altre riserve	8.341.411	(8.733)		8.332.678
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(90.684)	(353)		(91.037)
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-		(719.929)
Utile (perdita) dell'esercizio	(719.929)	-	(303.913)	(303.913)
Totale patrimonio netto	8.030.798	(9.086)	(303.913)	7.717.799

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
9) Riserva da conferimento	8.332.676
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2
Totale	8.332.678

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	500.000	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	-	A,B
Riserva legale	-	A,B
Riserve statutarie	-	A,B,C,D
Altre riserve		
Riserva straordinaria	-	A,B,C,D
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D
Varie altre riserve	8.332.678	A,B,C,D
Totale altre riserve	8.332.678	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(91.037)	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	(719.929)	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
Totale	8.021.712	

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
9) Riserva da conferimento	8.332.676	A,B,C,D
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2	A,B,C,D
	-	A,B,C,D

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
Totale	8.332.678	

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

La riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi si è costituita nell'esercizio 2017 a seguito della sottoscrizione di due derivati di copertura con Banco Popolare BPM SPA. Al 31/12/2018, come da comunicazione della Banca, il fair value dei due derivati presentano i seguenti valori:

- swap su tassi – scadenza 31/03/2027 fair value - € 91.702,48 (riserva negativa)
- opzioni su tassi – scadenza 31/05/2022 fair value € 665,30

La riserva pertanto si è costituita per un valore pari ad € 91.037,18

I movimenti della riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi è il seguente (art. 2427 bis, comma 1, n. 1 b) quater.

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi	
Valore di inizio esercizio	(90.684)
Variazioni nell'esercizio	
Rilascio a conto economico	(353)
Valore di fine esercizio	(91.037)

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente					
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni	500.000		8.250.727	(719.929)	8.030.798
Altre variazioni					
Incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				(719.929)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	500.000		8.250.727	(719.929)	8.030.798
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni			(728.662)		
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi			(353)		

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				(303.913)	
Alfa chiusura dell'esercizio corrente	500.000		7.521.712	(303.913)	7.717.799

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Nell'esercizio si è contabilizzato in apposita voce dei fondi rischi e oneri la rilevazione degli strumenti finanziari passivi.

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
91.702	93.165	(1.463)

	Strumenti finanziari derivati passivi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	93.165	93.165
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	1.463	1.463
Totale variazioni	(1.463)	(1.463)
Valore di fine esercizio	91.702	91.702

Negli strumenti finanziari derivati passivi si è andati ad iscrivere il fair value al 31.12.2018, pari ad € -91.702, dello strumento finanziario derivato passivo swap su tassi, nr operazione 7327380000, riferito al MUTUO IMPRESA FONDIARIO nr. rapporto 045000000003519054, data accensione 09/01/2017, data scadenza 31/03/2032, con tasso del 2,35%. La scadenza dello strumento finanziario è 31/3/2027.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
119.595	119.053	542

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	119.053
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	(542)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Totale variazioni	542
Valore di fine esercizio	119.595

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
12.998.220	11.355.987	1.642.233

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	21.397	24.440	45.837	-	45.837
Debiti verso banche	6.651.024	(19.270)	6.631.754	1.853.436	4.778.318
Acconti	445.779	454.811	900.590	900.590	-
Debiti verso fornitori	2.161.446	(306.083)	1.855.363	1.855.363	-
Debiti verso imprese collegate	14.087	(14.087)	-	-	-
Debiti verso controllanti	688.136	(403.172)	284.964	284.964	-
Debiti tributari	487.713	1.525.036	2.012.749	1.360.482	652.267
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	657.188	93.114	750.302	750.302	-
Altri debiti	229.217	287.444	516.661	516.661	-
Totale debiti	11.355.987	1.642.233	12.998.220	7.521.798	5.476.422

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2018, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate; tale voce è comprensiva degli acconti con o senza funzione di caparra, per operazioni di cessione di immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

Quanto ai "Debiti verso fornitori" la società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto, i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Si segnala che, nell'esercizio al 31.12.2018, è stata iscritto il debito tributario per il saldo IRAP derivante dalla relativa dichiarazione per il 2017 (pari ad euro 61.686), oltre che l'importo dell'IRAP per l'anno 2018 di euro 58.895. Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposte per cui è stato chiesto ed ottenuto un piano di rateazione con Equitalia in regolare ammortamento.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2018 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	45.837	45.837
Debiti verso banche	6.631.754	6.631.754
Acconti	900.590	900.590
Debiti verso fornitori	1.855.363	1.855.363
Debiti verso imprese controllanti	284.964	284.964
Debiti tributari	2.012.749	2.012.749
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	750.302	750.302
Altri debiti	516.661	516.661
Debiti	12.998.220	12.998.220

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Sono presenti debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.) così come esposto nel seguente prospetto.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	45.837	45.837
Debiti verso banche	4.820.614	4.820.614	1.811.140	6.631.754
Acconti	-	-	900.590	900.590
Debiti verso fornitori	-	-	1.855.363	1.855.363
Debiti verso controllanti	-	-	284.964	284.964
Debiti tributari	-	-	2.012.749	2.012.749
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	750.302	750.302
Altri debiti	-	-	516.661	516.661
Totale debiti	4.820.614	4.820.614	8.177.606	12.998.220

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 6-ter, C.c.)

Non sono presenti debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

I "Debiti verso soci per finanziamenti" ammontano ad € 45.837 e sono scadenti oltre l'esercizio successivo.

Scadenza	Quota in scadenza
	45.837
Totale	45.837

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
110.418	191.801	(81.383)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	191.801	(81.383)	110.418
Totale ratei e risconti passivi	191.801	(81.383)	110.418

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Ratei:

COMMISSIONI BANCARIE / CARTE DI CREDITO	6.090
IMPOSTA DI BOLLO	80
INTERESSI SU MUTUI	21.475
ONERI SOCIALI	10.807
STIPENDI E SALARI	35.738
VARIE	808
INTERESSI SU C/C	35.420
	110.418

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
8.114.811	6.770.971	1.343.840

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	7.295.924	5.671.739	1.624.185
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	818.887	1.099.232	(280.345)
Totale	8.114.811	6.770.971	1.343.840

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Altre	7.295.924
Totale	7.295.924

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	7.295.924
Totale	7.295.924

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
7.972.620	7.405.489	567.131

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.198.443	1.299.653	(101.210)
Servizi	1.838.539	1.806.286	32.253
Godimento di beni di terzi	623.036	697.925	(74.889)
Salari e stipendi	2.230.105	2.101.358	128.747
Oneri sociali	681.285	600.893	80.592
Trattamento di fine rapporto	160.478	134.177	26.301
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	48.455	36.784	11.671
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	232.590	250.934	18.344
Ammortamento immobilizzazioni materiali	369.375	342.924	(26.451)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	410	(214.576)	214.986
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	589.904	349.331	240.573
Totale	7.972.620	7.405.489	567.131

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva. Si rimanda alla fase introduttiva della presente nota per le aliquote utilizzate.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
(276.653)	(235.411)	(41.242)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti		15	(15)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(276.176)	(234.779)	(41.397)
Utili (perdite) su cambi	(477)	(647)	170
Totale	(276.653)	(235.411)	(41.242)

Composizione dei proventi da partecipazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 11, C.c.)

Non sono presenti proventi da partecipazione.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	201.073
Altri	75.103
Totale	276.176

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari					35.757	35.757
Interessi fornitori					10.759	10.759
Interessi medio credito					165.316	165.316
Sconti o oneri finanziari					37.513	37.513
Interessi su finanziamenti						
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie					26.831	26.831
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
Totale					276.176	276.176

Gli "altri oneri per operazioni finanziarie" sono oneri bancari sui derivati.

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali						
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi						
Arrotondamento						
Totale						

Utile e perdite su cambi

Si rileva una perdita su cambi complessiva pari ad euro 477.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Non sono presenti rettifiche di attività e passività finanziarie.

Rivalutazioni e Svalutazioni

Non sono presenti rivalutazioni né svalutazioni.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali**Ricavi di entità o incidenza eccezionale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non sono presenti costi di entità o incidenza eccezionale

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
169.451	(150.000)	319.451

Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
Imposte correnti:	58.895		58.895
IRES			
IRAP	58.895		58.895
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti	61.686		61.686
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(48.870)	150.000	(198.870)
Totale	169.451	(150.000)	319.451

La società ha aderito al consolidato fiscale promosso dalla società Borgo Lifestyle Srl in qualità di consolidata.

Il saldo della voce "proventi (oneri) da consolidato" deriva, quindi dalla contabilizzazione:

- dell'onere da consolidato pari ad € 83.178, dato dall'IRES sulla perdita fiscale del 2017 (euro 66.822);
- del provento da consolidato pari ad € 34.308 dato dall'IRES sulla perdita fiscale del 2018.

Si segnala inoltre che, nell'esercizio al 31.12.2018, è stata iscritto il debito tributario per il saldo IRAP derivante dalla relativa dichiarazione per il 2017 (pari ad euro 61.686), oltre che l'importo dell'IRAP per l'anno 2018 di euro 58.895.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Non sono state iscritte imposte anticipate, in quanto - per le stesse - non sussistono le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Dirigenti			
Quadri	1	1	0
Impiegati	9	8	1
Operai	57	48	9
Altri	8	8	0
Totale	75	65	10

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	9
Operai	57
Altri dipendenti	8
Totale Dipendenti	75

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Per l'esercizio 2018 la società non era obbligata alla nomina dell'organo di controllo. Pertanto al società di revisione ha svolto solo un ruolo di certificazione volontaria del bilancio.

Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale
	500.000	1
Totale	500.000	-

Titoli emessi dalla società

Non ci sono titoli emessi dalla società

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

Non ci sono strumenti finanziari emessi dalla società.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

Di seguito si forniscono le informazioni sulla natura e sul fair value al 31.12.2018 degli strumenti finanziari sottoscritti dalla Società per la copertura dei tassi sui finanziamenti in essere con il BPM Spa.

- Swap su tassi di acquisto, data di accensione 09/01/2017, data di scadenza 31/03/2027, importo nozionale contrattuale € 3.000.000, importo nozionale alla data di riferimento € 2.701.840, fair value € - 91.702
- Opzione su tassi di acquisto, data di accensione 15/06/2017, data di scadenza 31/05/2022, importo nozionale contrattuale – 650.000, importo nozionale alla data di riferimento € -462.075

I mutui e prestiti con piano di ammortamento a cui si riferiscono i suddetti strumenti di copertura sono i seguenti:

- MUTUO IMPRESA FONDIARIO – nr. rapporto 045000000003519054, data accensione 09/01/2017 – fine prestito 31/03/2032, tasso 2,35%
- MUTUO IMPRESA CHIROGRAFARIO – nr. rapporto 045000000003696678, data accensione 15/06/2017, fine prestito 31/05/2022, tasso 3,1%

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, tranne quanto espresso a pagina 12 in merito al conferimento di azienda.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non ci sono patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Le operazioni con parti correlate, di natura finanziaria e commerciale, sono state concluse a condizioni normali di mercato.

Trattasi per lo più di poste di natura finanziaria che derivano dalla partecipazione al contratto di cash pooling e da riaddebiti di costi sostenuti a favore di soggetti collegati. Di seguito sono indicati l'importo e le eventuali ulteriori informazioni ritenute necessarie per la comprensione del bilancio relative a tali operazioni.

Società interessata	Natura dell'operazione	Importo	Altre informazioni
Verso Borgo Life Style Group Srl	Credito	2.429.292	Derivante dalla partecipazione al contratto di cash pooling
Verso Seed to Skin	Credito	122.930	Operazioni di natura finanziaria
Verso Relais sas	Credito	213.423	Operazioni di natura finanziaria
Verso P&N Home Italy Srl	Credito	63.188	Operazioni di natura finanziaria

Società interessata	Natura dell'operazione	Importo	Altre informazioni
Verso Borgo Life Style Group Srl	Ricavo	116.509	Riaddebiti di costi per servizio di ristorazione presso la Bottega del Buon Caffè e presso il Relais
Verso P&N Home Italy Srl	Ricavo	10.091	Riaddebiti di costi per servizio di ristorazione presso il Relais
Verso Seed to Skin	Ricavo	199.752	Riaddebiti di costi di gestione
Verso Azienda Agricola Santo Pietro di Thottrup Jeanette Gron	Ricavo	119.989	Riaddebito costi del personale
Verso Big Blue Cruising (partecipata da Borgo Life Style Group Srl)	Ricavo	106.277	Riaddebiti di costi di gestione
Da Borgo Life Style Group Srl	Debito	201.786	Operazioni di natura finanziaria
Da P&N Home	Costo	6.536	Riaddebiti di costi di gestione
Da Azienda Agricola Santo Pietro di Thottrup Jeanette Gron	Costo	92.288	Riaddebiti per cessione prodotti
Da Seed to Skin	Costo	52.594	Riaddebiti per cessione prodotti
Da Borgo Life Style Group Srl	Costo	3.629	Riaddebiti di costi di gestione
Da Borgo Life Style Group Srl	Costo	415.747	Riaddebiti da contratto infragruppo
Da Borgo Life Style Group Srl	Debito per Imposte	83.178	Operazione derivante dal Consolidato
Verso Borgo Life Style Group Srl	Credito per Imposte	34.308	Operazione derivante dal Consolidato

Per quanto detto in precedenza, il debito verso la controllante per imposte pari ad € 83.178 deriva dalla differenza tra il provento da consolidato di € 150.000 (al 31.12.17) e l'IRES sulla perdita fiscale del 2017 (euro 66.822), mentre il credito verso la stessa per imposte pari ad € 34.308, deriva dalla contabilizzazione dell'IRES sulla perdita fiscale del 2018.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si segnalano i seguenti fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio:

- La società, nel febbraio 2019, ha ceduto la totalità delle partecipazioni nella società La Bottega del Buon Caffè Srl alla società FGV Srl.

Inoltre la società ha ricevuto in affitto, dalla stessa conferitaria, la gestione dell'intera attività con proprio personale senza discontinuità e garantendo così alla società Relais Borgo Santo Pietro Srl gli stessi livelli di fatturato garantiti dalla gestione in proprio della Bottega del Buon Caffè.

- A gennaio la società ha beneficiato di un finanziamento di € 2.820.000 frutto di un contratto di prestito bullet a 10 anni al 5,2% La società erogante è la controllata del gruppo Borgo Lifestyle Holding a nome Borgo Lifestyle finance Plc, società maltese che ha emesso un prestito obbligazionario sulla borsa maltese; parte del ricavato è stato destinato a Relais Borgo Santo Pietro Srl per il completamento degli investimenti previsti in ampliamento della struttura, con ulteriori 4 camere, nuovo ristorante e nuovo centro benessere.

- Infine si segnala che, nel gennaio 2019, la società ha presentato istanza per la rottamazione di due cartelle, che dovrebbe comportare un risparmio fiscale di circa 52.000 euro.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Quanto agli strumenti finanziari derivati si sono già evidenziate le opportune informazioni nella specifica sezione della presente nota integrativa.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La vostra società è appartenente al gruppo la cui controllante è la società Borgo Life Style Srl.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.).

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
B) Immobilizzazioni	616.348	1.838.392
C) Attivo circolante	5.569.321	347.333
D) Ratei e risconti attivi	35.567	402
Totale attivo	6.221.236	2.186.127
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	10.000	10.000
Riserve	1.008.496	1.115.000
Utile (perdita) dell'esercizio	(335.231)	(106.505)
Totale patrimonio netto	683.265	1.018.495
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	56.180	42.516
D) Debiti	5.419.438	1.125.116
E) Ratei e risconti passivi	62.353	-
Totale passivo	6.221.236	2.186.127

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione	1.045.373	1.096.094
B) Costi della produzione	1.384.213	1.202.161
C) Proventi e oneri finanziari	(26.391)	(158)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(30.000)	280
Utile (perdita) dell'esercizio	(335.231)	(106.505)

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Trattasi, nello specifico, di interventi del Fondo Garanzia per le piccole e medie imprese.

Di seguito il prospetto riepilogativo delle sovvenzioni ricevute:

Soggetto erogante	Somma incassata	Presentata da	Importo garantito dal fondo	Importo sovvenzione
Medio Credito Centrale Spa	200.000	Banca MPS	80.000	1.441
Medio Credito Centrale Spa	650.000	Banco BPM	416.000	19.038
Medio Credito Centrale Spa	550.000	Banca Cambiano	352.000	18.747
Medio Credito Centrale Spa	350.000	BCC Banca CRAS	140.000	5.017
Totale sovvenzioni				44.242

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di riportare a nuovo la perdita di esercizio.

L'amministratore informa che, in fase di definitiva stesura del Bilancio di esercizio stesso, sono emerse difficoltà operative in riferimento alla presenza di operazioni straordinarie intervenute nell'esercizio, anche su collegate estere. Tali particolari esigenze, integrano il preciso disposto cui all'art. 2364 codice civile, in maniera tale da rendersi inevitabile un posticipo del termine di convocazione assembleare, nel maggior termine di cento ottanta giorni concesso dal suddetto articolo 2364 Codice Civile, per la approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018.

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'amministratore unico
Claus Thottrup

