

RELAIS BORGO SANTO PIETRO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	53012 CHIUSDINO (SI) VIA BORGO SAN PIETRO 110
Codice Fiscale	01440680526
Numero Rea	SI 147954
P.I.	01440680526
Capitale Sociale Euro	500000.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
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	BORGO LIFESTYLE GROUP SRL
Paese della capogruppo	ITALIA (I)

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	868	1.301
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	20.074	26.774
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	13.180
5) avviamento	1.996.673	2.129.912
7) altre	505.282	453.274
Totale immobilizzazioni immateriali	2.522.897	2.624.441
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	8.588.513	8.696.053
2) impianti e macchinario	1.714.157	1.769.369
3) attrezzature industriali e commerciali	428.900	422.170
4) altri beni	1.725.847	1.523.649
Totale immobilizzazioni materiali	12.457.417	12.411.261
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	92.800	88.432
Totale crediti verso altri	92.800	88.432
Totale crediti	92.800	88.432
4) strumenti finanziari derivati attivi	33	665
Totale immobilizzazioni finanziarie	92.833	1.239.097
Totale immobilizzazioni (B)	15.073.147	16.274.799
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	417.181	410.894
Totale rimanenze	417.181	410.894
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	785.903	874.435
Totale crediti verso clienti	785.903	874.435
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	65.835	63.188
Totale crediti verso imprese collegate	65.835	63.188
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	176.842	2.463.600
Totale crediti verso controllanti	176.842	2.463.600
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	878	122.930
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	878	122.930
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	46.433	157.134

Totale crediti tributari	46.433	157.134
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.913.856	330.818
Totale crediti verso altri	5.913.856	330.818
Totale crediti	6.989.747	4.012.105
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.720	-
3) danaro e valori in cassa	7.834	8.893
Totale disponibilità liquide	10.554	8.893
Totale attivo circolante (C)	7.417.482	4.431.892
D) Ratei e risconti	403.773	331.043
Totale attivo	22.894.402	21.037.734
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	500.000	500.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	46.875	-
Varie altre riserve	10.536.087 ⁽¹⁾	8.332.678
Totale altre riserve	10.582.962	8.332.678
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(115.736)	(91.037)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.023.842)	(719.929)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(27.378)	(303.913)
Totale patrimonio netto	9.916.006	7.717.799
B) Fondi per rischi e oneri		
3) strumenti finanziari derivati passivi	115.769	91.702
Totale fondi per rischi ed oneri	115.769	91.702
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	72.938	119.595
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	45.837
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	45.837
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.274.186	1.853.436
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.372.998	4.778.318
Totale debiti verso banche	5.647.184	6.631.754
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	200.000	-
Totale debiti verso altri finanziatori	200.000	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	843.735	900.590
Totale acconti	843.735	900.590
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.782.247	1.855.363
Totale debiti verso fornitori	1.782.247	1.855.363
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	148.401	284.964
Totale debiti verso controllanti	148.401	284.964
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.829.362	1.360.482
esigibili oltre l'esercizio successivo	895.345	652.267
Totale debiti tributari	2.724.707	2.012.749

13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	854.443	750.302
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	854.443	750.302
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	464.815	516.661
Totale altri debiti	464.815	516.661
Totale debiti	12.665.532	12.998.220
E) Ratei e risconti	124.157	110.418
Totale passivo	22.894.402	21.037.734

(1)

Varie altre riserve	31/12/2019	31/12/2018
9) Riserva da conferimento	6.332.963	8.332.676
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	2
Altre ...	2.203.125	

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.242.929	7.295.924
5) altri ricavi e proventi		
altri	389.204	818.887
Totale altri ricavi e proventi	389.204	818.887
Totale valore della produzione	7.632.133	8.114.811
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.136.473	1.198.443
7) per servizi	2.171.638	1.838.539
8) per godimento di beni di terzi	442.842	623.036
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.723.558	2.230.105
b) oneri sociali	538.852	681.285
c) trattamento di fine rapporto	117.659	160.478
e) altri costi	484	48.455
Totale costi per il personale	2.380.553	3.120.323
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	196.710	263.749
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	380.283	338.216
Totale ammortamenti e svalutazioni	576.993	601.965
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(6.287)	410
14) oneri diversi di gestione	385.340	589.904
Totale costi della produzione	7.087.552	7.972.620
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	544.581	142.191
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	5	-
Totale proventi diversi dai precedenti	5	-
Totale altri proventi finanziari	5	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	358.836	276.176
Totale interessi e altri oneri finanziari	358.836	276.176
17-bis) utili e perdite su cambi	(906)	(477)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(359.737)	(276.653)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	184.844	(134.462)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	105.760	58.895
imposte relative a esercizi precedenti	-	61.686
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(106.462)	(48.870)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	212.222	169.451
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(27.378)	(303.913)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(27.378)	(303.913)
Imposte sul reddito	212.222	169.451
Interessi passivi/(attivi)	358.831	276.176
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(8.105)	(287)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	535.570	141.427
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	576.993	601.965
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	(4.368)	13.295
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(106.462)	(48.870)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	466.163	566.390
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.001.733	707.817
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(6.287)	250.301
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	88.532	(57.129)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(73.116)	(306.083)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(72.730)	26.265
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	13.739	(81.383)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(2.541.067)	1.221.418
Totale variazioni del capitale circolante netto	(2.590.929)	1.053.389
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(1.589.196)	1.761.206
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(358.831)	(276.176)
(Imposte sul reddito pagate)	(60.032)	-
(Utilizzo dei fondi)	(22.590)	(921)
Totale altre rettifiche	(441.453)	(277.097)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(2.030.649)	1.484.109
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(426.439)	(652.071)
Disinvestimenti	8.105	287
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(95.166)	321.796
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	1.150.632	(1.148.184)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	637.132	(1.478.172)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(579.250)	552.748
Accensione finanziamenti	200.000	24.440
(Rimborso finanziamenti)	(451.157)	(572.018)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2.225.585	(9.086)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.395.178	(3.916)

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.661	2.021
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Danaro e valori in cassa	8.893	6.872
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	8.893	6.872
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.720	-
Danaro e valori in cassa	7.834	8.893
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	10.554	8.893

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci/Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio, dopo la registrazione delle imposte pari a Euro (27.378).

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, ed a Firenze con ristorante stellato "La Bottega del Buon Caffè".

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

In data 09 ottobre 2019, con atto Notaio Gaia Nardone di Prato, la società si è trasformata da SRL in SPA. Successivamente, in data 06 novembre 2019, sempre ai rogiti Notaio Nardone, la società ha effettuato un aumento di capitale, a pagamento, da nominali Euro 500.000,00 fino a nominali Euro 625.000,00 (con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art.2441, comma 5, c.c.), fissando quale termine finale di sottoscrizione la data del 28 febbraio 2020.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2019 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. ce 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 via 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

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.

Alla voce "Debiti verso impresa Controllante" è iscritto il debito relativo all'IRES sul reddito fiscale in base a quanto previsto dal 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.

Criteri 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.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
2.522.897	2.624.441	(101.544)

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	74.924	18.805	2.396.391	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
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	1	860	5.579	-	113.168	112.047
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	24.384	-	-	24.384
Ammortamento dell'esercizio	434	7.590	1.877	133.239	61.160	196.710
Altre variazioni	-	-	7.502	-	-	7.502
Totale variazioni	(433)	(6.700)	(13.180)	(133.239)	52.008	(101.544)
Valore di fine esercizio						
Costo	2.169	75.805	-	2.396.391	661.676	3.136.041
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.301	55.731	-	399.718	156.394	613.144
Valore di bilancio	868	20.074	-	1.996.673	505.282	2.522.897

Per quanto attiene al valore dei marchi, la variazione in diminuzione è dovuta alla cessione degli stessi alla Borgo Lifestyle Group Srl con atto del 9.10.2019 autenticato dal notaio Gaia Nardone di Prato.

Spostamenti da una ad altra voce

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

Non sono stati effettuati spostamenti da una voce all'altra.

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 31/12/2018	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2019
Costituzione				434	
Trasformazione					
Fusione					
Aumento capitale sociale					
Altre variazioni atto costitutivo					
Totale	1.301			434	868

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 31/12/2019 non sono presenti contributi in conto capitale.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
12.457.417	12.411.261	46.156

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	8.974.348	2.054.092	508.190	2.058.514	13.595.144
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	278.295	284.703	86.020	534.665	1.183.683
Valore di bilancio	8.696.053	1.769.389	422.170	1.523.649	12.411.261
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	6.981	27.900	33.957	357.404	426.242
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	2.163	2.163

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Ammortamento dell'esercizio	116.846	83.132	27.227	153.078	380.283
Altre variazioni	2.325	-	-	35	2.360
Totale variazioni	(107.540)	(55.232)	6.730	202.198	46.156
Valore di fine esercizio					
Costo	8.981.329	2.081.992	542.147	2.413.754	14.019.222
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	392.816	387.835	113.247	687.907	1.561.805
Valore di bilancio	8.588.513	1.714.157	428.900	1.725.847	12.457.417

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
7.692.014	1.259.986	8.952.000

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. 4 leasing per altrettanti automezzi.

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

Numero contratto	Quota capitale riferibile ai canoni maturati nel 2019	Onere finanziario competenza esercizio	Valore attuale canoni a scadere	Valore attuale prezzo opzione finale acquisto
11734780002	7.138,94	667,17	9.250,56	6.815,57
11741520002	2.143,15	115,13	556,81	91,65
12045540001	8.888,45	1.630,47	31.798,10	1.158,59
11898990001	10.017,77	1.532,47	24.170,83	5.626,22

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
92.833	1.239.097	(1.146.264)

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	1.150.000	1.150.000	665
Valore di bilancio	1.150.000	1.150.000	665
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	(1.150.000)	(1.150.000)	(632)
Totale variazioni	(1.150.000)	(1.150.000)	(632)
Valore di fine esercizio			
Costo	-	-	33
Valore di bilancio	-	-	33

Partecipazioni

Per completezza di informazione si ricorda che la società Relais Borgo Santo Pietro ha conferito nel 2018 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 aveva iscritto, in base al metodo del patrimonio netto, una partecipazione di euro 1.150.000.

In data 18 gennaio 2019 detta partecipazione è stata ceduta al valore di carico di € 1.150.000 alla società F.V.G. Srl – C. F. 06879550488 con sede in Campi Bisenzio (FI) con possibilità di riacquisire, entro un arco temporale di tre anni, detta partecipazione dalla stessa Borgo Santo Pietro Spa o società da nominare.

Strumenti finanziari derivati

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
33	665	(632)

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

Negli strumenti finanziari attivi si registra il fair value, pari ad € 33 al 31/12/2019 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	88.432	4.368	92.800	92.800
Totale crediti immobilizzati	88.432	4.368	92.800	92.800

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

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2018	Acquisizioni	Rivalutazioni	Riclassifiche	Cessioni	Svalutazioni	31/12/2019
Imprese controllate							
Imprese collegate							
Imprese controllanti							
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti							
Altri	88.432					(4.368)	92.800
Arrotondamento							
Totale	88.432					(4.368)	92.800

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2019 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	92.800	92.800
Totale	92.800	92.800

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non sussistono crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

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.

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
417.181	410.894	6.287

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	410.894	6.287	417.181

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale rimanenze	410.894	6.287	417.181

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
6.989.747	4.012.105	2.977.642

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	874.435	(88.532)	785.903	785.903
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	63.168	2.647	65.835	65.835
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	2.463.600	(2.286.758)	176.842	176.842
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	122.930	(122.052)	878	878
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	157.134	(110.701)	46.433	46.433
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	330.818	5.583.038	5.913.856	5.913.856
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.012.105	2.977.642	6.989.747	6.989.747

Per la valutazione 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.

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.

Nella voce "Crediti verso controllanti" è iscritta la posta derivante dal riallineamento del provento da consolidato calcolato nel bilancio 2018 e quello effettivo risultante dalla dichiarazione fiscale.

Nella voce "Crediti verso altri" sono ricomprese le caparre già versate per l'acquisto della proprietà immobiliare di:

- unità immobiliare nel comune di Chiusdino di proprietà del sig. Claus Thottrup (in cui è già svolta peraltro l'attività tipica sociale) confinante con quelle già di proprietà del Relais Borgo Santo Pietro Spa (atto preliminare del 6.3.2019 ai rogiti notaio D'Ambrosi di Prato);
- unità immobiliari nel comune di Chiusdino di proprietà del sig. Giuseppe Burroni (preliminare del 19.6.2019) limitrofe a quelle già di proprietà del Relais Borgo Santo Pietro Spa.

Nella stessa voce è poi ricompresa la caparra versata per l'acquisto futuro della Bottega del Buon Caffè (preliminare del 17.1.2019).

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2019 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	785.903	785.903

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	65.835	65.835
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	176.842	176.842
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	878	878
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	46.433	46.433
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.913.856	5.913.856
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	6.989.747	6.989.747

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni

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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
10.554	8.893	1.661

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	-	2.720	2.720
Denaro e altri valori in cassa	8.893	(1.059)	7.834
Totale disponibilità liquide	8.893	1.661	10.554

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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
403.773	331.043	72.730

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 31/12/2019, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	10	45	55
Risconti attivi	331.032	72.686	403.718
Totale ratei e risconti attivi	331.043	72.730	403.773

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

Quanto ai ratei, essi sono rappresentati da interessi attivi e rimborsi di commissioni bancarie per carte di credito.

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

RISCONTI	Euro
COSTI AFFILIAZIONE	11.442
COMMISSIONI	22.701
COMPENSI RISCOSSIONE	8.993
PREMI ASSICURATIVI	8.412
SERVIZI ADVISORY	50.000
COSTI RICERCA DEL PERSONALE	2.594
SERVIZIO INTERNET	1.412
NOLEGGI	458
CANONI SOFTWARE	154
CANONI LEASING AUTOVETTURE	8.597
SANZIONI AMM.VE	62.126
INTERESSI MORATORI PASS.	73.100
SPESE FINANZIAMENTO	152.620
VARIE	1.109
	403.718

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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
9.916.006	7.717.799	2.198.207

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.

Come già indicato nella relativa sezione, con atto del 6.11.2019 la società ha provveduto ad effettuare un aumento di capitale sociale, a pagamento, da nominali € 500.000 fino a nominali € 625.000, aumento con esclusione del diritto di opzione ex art. 2441 co.5 C.C., da liberarsi mediante di n. 250.000 nuove azioni con sovrapprezzo pari ad € 23,50 per ogni azione di nuova emissione, fissando quale termine finale di sottoscrizione la data del 28.2.2020.

Alla data di chiusura dell'esercizio sono risultate sottoscritte e versate € 93.750 azioni per un controvalore di capitale pari ad € 46.875 iscritto nella riserva "soci futuro aumento di capitale sociale", che hanno generato una riserva di sovrapprezzo azioni pari ad € 2.203.125.

	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					
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	46.875			46.875
Varie altre riserve	8.332.678	2.203.409			10.536.087
Totale altre riserve	8.332.678	2.250.284			10.582.962
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(91.037)	(24.699)			(115.736)
Utili (perdite) portati a nuovo	(719.929)	(303.913)			(1.023.842)
Utile (perdita) dell'esercizio	(303.913)	276.535	(27.378)	(27.378)	(27.378)
Totale patrimonio netto	7.717.799	2.198.207	(27.378)	(27.378)	9.916.006

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
9) Riserva da conferimento	8.332.963
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
Altre ...	2.203.125
Totale	10.536.087

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	46.875	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	10.536.087	
Totale altre riserve	10.582.962	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(115.736)	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	(1.023.842)	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
Totale	9.943.384	

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
9) Riserva da conferimento	8.332.963	A,B,C,D

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	A,B,C,D
Altre ...	2.203.125	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
Totale	10.536.087	

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 31/12/2019, come da comunicazione della Banca, il fair value dei due derivati presentano i seguenti valori:

- swap su tassi – scadenza 31/03/2027 fair value - € 115.769,33 (riserva negativa)
- opzioni su tassi – scadenza 31/05/2022 fair value € 32,93

La riserva pertanto si è costituita per un valore pari ad € 115.736,40

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	(91.037)
Variazioni nell'esercizio	
Rilascio a conto economico	(24.699)
Valore di fine esercizio	(115.736)

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	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	500.000		8.250.727	(719.929)	6.030.798
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni			(729.015)	416.016	(312.999)
Altre variazioni					

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				(303.913)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	500.000		7.521.712	(303.913)	7.717.799
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni			1.921.672	276.535	2.198.207
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi			287		287
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				(27.378)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	500.000		9.443.384	(27.378)	9.916.006

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
115.769	91.702	24.067

	Strumenti finanziari derivati passivi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	91.702	91.702
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	(24.067)	(24.067)
Totale variazioni	24.067	24.067
Valore di fine esercizio	115.769	115.769

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
72.938	119.595	(46.657)

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	119.595
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	46.657
Totale variazioni	(46.657)
Valore di fine esercizio	72.938

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2019 verso i dipendenti in forza a tale data, 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 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
12.665.532	12.998.220	(332.688)

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	45.837	(45.837)	-	-	-
Debiti verso banche	6.631.754	(984.570)	5.647.184	1.274.186	4.372.998
Debiti verso altri finanziatori	-	200.000	200.000	200.000	-
Acconti	900.590	(56.855)	843.735	843.735	-
Debiti verso fornitori	1.855.363	(73.116)	1.782.247	1.782.247	-
Debiti verso controllanti	284.964	(136.563)	148.401	148.401	-
Debiti tributari	2.012.749	711.958	2.724.707	1.829.362	895.345
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	750.302	104.141	854.443	854.443	-
Altri debiti	516.661	(51.846)	464.815	464.815	-
Totale debiti	12.998.220	(332.688)	12.665.532	7.397.189	5.268.343

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2019, 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).

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.

Nella voce "Debiti verso controllanti" è iscritta la posta derivante dall'onere di consolidato sul reddito fiscale dell'anno.

Durante l'esercizio 2019 è sorto un debito verso la società maltese Borgo Lifestyle Finance Plc, che ha emesso un PO quotato sulla borsa di Malta, per un finanziamento pari ad € 2.820.000. Detto debito (che in bilancio rimane aperto solo per la parte relativa agli interessi) è stato accollato dalla società controllante Borgo Lifestyle Group Srl, in ragione del ruolo di capogruppo e dei reciproci rapporti di credito e debito con la controllata Relais Borgo Santo Pietro Spa. L'accollo di Borgo Lifestyle Group Srl non è liberatorio per la società Relais Borgo Santo Pietro Spa ed entrambe le società rimangono obbligate in solido verso la Borgo Lifestyle Finance Plc.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2019 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Estero	Totale
Debiti verso banche	5.647.184	-	5.647.184
Debiti verso altri finanziatori	-	200.000	200.000
Acconti	843.735	-	843.735
Debiti verso fornitori	1.635.581	146.666	1.782.247
Debiti verso imprese controllanti	148.401	-	148.401
Debiti tributari	2.724.707	-	2.724.707
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	854.443	-	854.443
Altri debiti	333.843	130.972	464.815
Debiti	12.534.565	130.972	12.665.532

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 banche	4.553.430	4.553.430	1.093.754	5.647.184
Debiti verso altri finanziatori	-	-	200.000	200.000
Acconti	-	-	843.735	843.735
Debiti verso fornitori	-	-	1.782.247	1.782.247

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso controllanti	-	-	148.401	148.401
Debiti tributari	-	-	2.724.707	2.724.707
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	854.443	854.443
Altri debiti	-	-	464.815	464.815
Totale debiti	4.553.430	4.553.430	8.112.102	12.665.532

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

Non sono presenti "Debiti verso soci per finanziamenti" (articolo 2427, primo comma, n. 19-bis, C.c.)

Operazioni di ristrutturazione del debito

Non sono presenti operazioni di ristrutturazione del debito.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
124.157	110.418	13.739

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	110.418	13.739	124.157
Totale ratei e risconti passivi	110.418	13.739	124.157

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

Ratei:

COMMISSIONI BANCARIE / CARTE DI CREDITO	25.046
AFFITTI	11.400
INTERESSI SU MUTUI	1.907
ONERI SOCIALI	10.730
STIPENDI E SALARI	40.200

COMMISSIONI BANCARIE / CARTE DI CREDITO	25.048
VARIE	4.495
INTERESSI SU C/C	30.377
	124.157

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
7.632.133	8.114.811	(482.678)

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	7.242.929	7.295.924	(52.995)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	389.204	818.887	(429.683)
Totale	7.632.133	8.114.811	(482.678)

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	7.242.929
Totale	7.242.929

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	7.242.929
Totale	7.242.929

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
7.087.552	7.972.620	(885.068)

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.136.473	1.198.443	(61.970)
Servizi	2.171.638	1.838.539	333.099
Godimento di beni di terzi	442.842	623.036	(180.194)
Salari e stipendi	1.723.558	2.230.105	(506.547)
Oneri sociali	538.852	681.285	(142.433)
Trattamento di fine rapporto	117.659	160.478	(42.819)
Trattamento quiescenza e simil			
Altri costi del personale	484	48.455	(47.971)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	196.710	263.749	(67.039)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	380.283	338.216	42.067
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	(6.287)	410	(6.697)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	385.340	589.904	(204.564)
Totale	7.087.552	7.972.620	(885.068)

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.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
(359.737)	(276.653)	(83.084)

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	5		5

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
(Interessi e altri oneri finanziari)	(358.836)	(276.176)	(82.660)
Utili (perdite) su cambi	(906)	(477)	(429)
Totale	(359.737)	(276.653)	(83.084)

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	164.281
Altri	194.556
Totale	358.836

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari					31.273	31.273
Interessi fornitori					3.022	3.022
Interessi medio credito					101.632	101.632
Sconti o oneri finanziari					31.376	31.376
Interessi su finanziamenti					166.499	166.499
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie					25.035	25.035
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento					(1)	(1)
Totale					358.836	358.836

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					5	5
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi						
Arrotondamento						
Totale					5	5

Utile e perdite su cambi

Si rileva una perdita su cambi complessiva pari ad euro 906.

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 ricavi di entità o incidenza eccezionale.

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

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

Non sono presenti costi di entità o incidenza eccezionale.

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
212.222	169.451	42.771

Imposte	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
Imposte correnti:	105.760	58.895	46.865

IRES			
IRAP	105.760	58.895	46.665
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	(106.462)	(48.870)	(57.592)
Totale	212.222	169.451	42.771

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 € 148.401, dato dall'IRES sul reddito fiscale del 2019;
- del provento da consolidato pari ad € 41.939 dato dal riallineamento dell'IRES effettivamente dovuta sulla perdita fiscale del 2018.

Si segnala inoltre che è stata iscritta l'IRAP dovuta per l'esercizio pari ad € 105.760.

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	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Dirigenti			
Quadri	1	1	
Impiegati	6	9	(3)
Operai	54	57	(3)
Altri	3	8	(5)
Totale	64	75	(11)

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	6
Impiegati	54
Operai	3
Totale Dipendenti	64

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Non è dovuto nessun compenso agli amministratori.

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

Nell'anno 2019 sono stati contabilizzati compensi per l'organo di controllo pari ad € 4.394. Come già indicato nella relativa sezione la società si è trasformata da Srl a Spa con atto del 9.10.2019 per cui si è passati dal revisore unico al collegio sindacale e società di revisione.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale, alla data di chiusura dell'esercizio, è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	500.000	Senza indicazione del V.N.
Azioni Privilegiate		
Azioni A Voto limitato		
Azioni Prest. Accessorie		
Azioni Godimento		
Azioni A Favore prestatori di lavoro		
Azioni senza diritto di voto		
ALTRE		
Quote		
Totale		

Come già indicato nella relativa sezione con atto del 6.11.2019 la società ha provveduto ad effettuare un aumento di capitale sociale, a pagamento, da nominali € 500.000 fino a nominali € 625.000, aumento con esclusione del diritto di opzione ex art. 2441 co.5 C.C., da liberarsi mediante di n. 250.000 nuove azioni con sovrapprezzo pari ad € 23,50 per ogni azione di nuova emissione, fissando quale termine finale di sottoscrizione la data del 28.2.2020. Alla data di chiusura dell'esercizio sono risultate sottoscritte e versate € 93.750 azioni per un controvalore di capitale pari ad € 46.875.

Titoli emessi dalla società

Con atto del 29.11.2019 è stata predisposta l'emissione di un prestito obbligazionario convertibile denominato "Borgo Santo Pietro Convertibile 5% 2019-2024" dell'ammontare complessivo massimo di Euro 2.499.000,00 costituito da n. massimo 2.499 obbligazioni emesse alla pari, ossia al valore unitario nominale di Euro 1.000 che su richiesta dei rispettivi titolari saranno convertibili in azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale, dell'Emittente, fissando come ultimo termine il 20.2.2020. Alla scadenza della operazione nessun prestito obbligazionario è stato sottoscritto.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

Non sono stati emessi strumenti finanziari 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 31.12.2019 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 € 2.525.893, fair value € - 115.769
- 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 € 331.855, , fair value 32,93

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 ed a pagina 31 in merito al prestito accollato dalla Borgo Lifestyle Group Srl.

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	134.903	Derivante dalla partecipazione al contratto di cash pooling e dagli oneri di consolidato
Verso Seed to Skin	Credito	878	Operazioni di natura finanziaria
Verso Relais sas	Credito	268.026	Operazioni di natura finanziaria
Verso P&N Home Italy Srl	Credito	65.835	Operazioni di natura finanziaria
Da Azienda Agricola Santo Pietro di Thottrup Jeanette Gron	Debito	126.362	Operazione di natura finanziaria
Verso Borgo Lifestyle Finance LTD Malta (partecipata da Borgo Life Style Group Srl)	Debito	130.972	Interessi su finanziamento
Verso Borgo Life Style Group Srl	Ricavo	207.780	Riaddebiti di costi per servizio di ristorazione presso la Bottega del Buon Caffè e presso il Relais
Verso P&N Home Italy Srl	Ricavo	223	Riaddebiti di costi per servizio di ristorazione presso il Relais
Verso Seed to Skin	Ricavo	141.540	Riaddebiti di costi di gestione e cessione beni
Verso Big Blue Cruising (partecipata da Borgo Life Style Group Srl)	Ricavo	74.011	Riaddebiti di costi di gestione
Da Borgo Life Style Group Srl	Costo	802.886	Riaddebiti di costi di gestione
Da Seed to Skin	Costo	139.342	Riaddebiti per cessione prodotti
Da P&N Home	Costo	9.187	Riaddebiti di costi di gestione
Da Azienda Agricola Santo Pietro di Thottrup Jeanette Gron	Costo	80.529	Riaddebiti per cessione prodotti
Da Borgo Life Style Group Srl	Debito per Imposte	106.462	Operazione derivante dal Consolidato

Per quanto detto in precedenza, il debito verso la controllante per imposte pari ad € 148.401 deriva dall'IRES sul reddito imponibile del 2019, mentre il credito verso la stessa per imposte da consolidato pari ad € 41.939, deriva dal riallineamento dell'IRES sulla perdita effettiva fiscale relativa al 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

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19", dichiarata pandemia mondiale l'11 marzo scorso dall'OMS, in Italia come nel resto del mondo ha avuto ed avrà notevoli conseguenze anche a livello economico.

Nello specifico, la nostra società, svolgendo la propria attività nel settore dell'hospitality e della ristorazione di lusso è rientrata tra quelle sospese dai provvedimenti emanati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con effetto dal 23 marzo 2020.

Innegabile che tra i fatti di gestione intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio debba intervenire questo fenomeno. Il fatturato e le considerazioni economiche relative sarebbero state molto positive per il 2020, se la pandemia dovuta al Covid-19 non avesse provocato una pesante e non prevedibile contrazione dell'attività.

Si sottolinea, comunque, come detta emergenza sanitaria in corso rappresenti "un fatto successivo che non evidenzia condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio" al 31.12.2019 essendosi verificata a partire dalla metà di gennaio 2020 ed essendo tutti i conseguenti provvedimenti intervenuti nell'anno 2020.

La pandemia, quindi, costituisce un fatto successivo che non deve essere recepito nei valori del bilancio alla data del 31.12.2019, e non comporta la necessità di deroghe all'applicazione dei normali criteri di valutazione delle poste di bilancio che possono quindi continuare ad essere valutate nella prospettiva della normale continuazione dell'attività.

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

Non sussistono detti strumenti finanziari.

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 (CF 09304400964) con sede

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	31/12/2018	31/12/2017

B) Immobilizzazioni	5.689.987	616.348
C) Attivo circolante	5.422.900	5.604.888
Totale attivo	11.112.887	6.221.236
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	10.000	10.000
Riserve	673.264	1.008.496
Utile (perdita) dell'esercizio	2.854.434	(335.231)
Totale patrimonio netto	3.537.699	683.265
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	68.311	56.180
D) Debiti	7.506.877	5.481.791
Totale passivo	11.112.887	6.221.236

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2018	31/12/2017
A) Valore della produzione	967.914	1.045.373
B) Costi della produzione	3.191.742	1.384.213
C) Proventi e oneri finanziari	(51.889)	(26.391)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	5.052.458	-
Imposte sul reddito dell'esercizio	(77.694)	(30.000)
Utile (perdita) dell'esercizio	2.854.434	(335.231)

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 nel 2019 sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Trattasi, nello specifico, di un contributo dal bando aree geotermiche toscane per un importo complessivo di € 147.763.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

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

Per l'approvazione del presente bilancio si è fatto ricorso al maggior termine di 180 gg previsto dall'articolo 106 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - Edizione Straordinaria n. 70 del 17 marzo 2020), coordinato con la legge di conversione 24 aprile 2020, n. 27 denominata «Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l'adozione di decreti legislativi.»

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.

Il presidente del Consiglio di Amministrazione
Claus Thottrup

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Claus Thottrup ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società'.

Data, 01/08/2020

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N.39**

Agli azionisti della Società
Relais Borgo Santo Pietro S.p.A.

Baker Tilly Revisa S.p.A.
Società di Revisione e
Organizzazione Contabile
50129 Firenze - Italy
Via Cavour 81

T: +39 055 2477851
F: +39 055 214933

PEC: bakertillyrevisa@pec.it
www.bakertilly.it

**Relazione sulla revisione contabile del bilancio
d'esercizio**

Giudizio con rilievi

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Relais Borgo Santo Pietro S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, ad eccezione degli effetti di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base del giudizio con rilievi* della presente relazione, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Relais Borgo Santo Pietro S.p.A. al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio con rilievi

Nel corso del 2019 sono proseguiti i lavori per l'espansione della struttura alberghiera Relais Borgo Santo Pietro nel Comune di Chiusdino. La Società, per finanziare le opere, ha fatto ricorso ad un aumento di capitale a pagamento di circa 2,250 milioni, comunque risultato insufficiente per terminare i lavori che sono necessari per migliorare il livello di occupazione delle camere e quindi per aumentarne la redditività. Il mancato completamento delle opere, l'elevato indebitamento tributario e previdenziale ed un'importante esposizione verso il sistema creditizio hanno inciso negativamente sull'andamento economico e finanziario della società sia in termini di fatturato e marginalità che di flussi di cassa. La società sta implementando un Piano Industriale rivolto ad una ristrutturazione aziendale ed a un conseguente raggiungimento di flussi di cassa tali da permettere l'ottimizzazione dei margini economici societari ed al rientro dalle esposizioni.

La continuità aziendale dipende dal raggiungimento degli obiettivi del Piano sopra menzionato e da un rilevante supporto finanziario da parte degli azionisti.

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio con rilievi.

Richiamo d'informativa

Si richiama l'attenzione sulla seguente informativa:

Così come indicato in Nota Integrativa il Consiglio di Amministrazione evidenzia nel paragrafo relativo a -'Prospettiva della continuità aziendale'- che -'Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio, è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale, anche sulla base di un piano industriale ed un processo di riorganizzazione che la società sta predisponendo, e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito. Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, nonostante l'emergenza sanitaria legata a COVID-19, per la quale si rimanda al paragrafo "Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio", che ha comportato una riduzione del fatturato, abbiamo redatto il bilancio d'esercizio nel presupposto della continuità aziendale avvalendoci della facoltà di deroga prevista dall'art. 7 del D.L. 8 aprile 2020 n. 23 nonché sulla base delle informazioni disponibili alla data del 31 dicembre 2019, in applicazione del paragrafo 22 dell'OIC 11. Nel caso in cui, ancorché non auspicabile, i ricavi nel corso degli esercizi futuri non dovessero registrare incrementi significativi, allora sarebbe necessario un intervento da parte dei soci per un sostegno finanziario e patrimoniale della società, ancorché le normative emesse durante l'emergenza sanitaria non rendano applicabile quanto disposto dall'art. 2446 e 2447 del codice civile'-.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

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

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

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi;

abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

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

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori di Relais Borgo Santo Pietro S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Relais Borgo Santo Pietro S.p.A. al 31 dicembre 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Relais Borgo Santo Pietro S.p.A. al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Relais Borgo Santo Pietro S.p.A. al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Firenze, 17 settembre 2020

Baker Tilly Revisa S.p.A.

Lucia Caciagli
Socio Procuratore

