

RELAIS BORGO SANTO PIETRO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

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	838958.49 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	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	BORGO LIFESTYLE GROUP SRL
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	BORGO LIFESTYLE GROUP SRL
Paese della capogruppo	ITALIA (I)

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	434	868
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	13.372	20.074
5) avviamento	1.863.434	1.996.673
7) altre	556.441	505.282
Totale immobilizzazioni immateriali	2.433.681	2.522.897
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	12.389.866	8.588.513
2) impianti e macchinario	1.757.159	1.714.157
3) attrezzature industriali e commerciali	415.941	428.900
4) altri beni	1.796.727	1.725.847
Totale immobilizzazioni materiali	16.359.693	12.457.417
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	95.685	92.800
Totale crediti verso altri	95.685	92.800
Totale crediti	95.685	92.800
4) strumenti finanziari derivati attivi	3	33
Totale immobilizzazioni finanziarie	95.688	92.833
Totale immobilizzazioni (B)	18.889.062	15.073.147
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	437.461	417.181
Totale rimanenze	437.461	417.181
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	489.340	785.903
Totale crediti verso clienti	489.340	785.903
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	65.835
Totale crediti verso imprese collegate	-	65.835
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.486.008	176.842
Totale crediti verso controllanti	1.486.008	176.842
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	166.092	878
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	166.092	878
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	37.120	46.433
Totale crediti tributari	37.120	46.433
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.510.183	5.913.856
Totale crediti verso altri	6.510.183	5.913.856

Totale crediti	8.688.743	6.989.747
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	16.053	2.720
3) danaro e valori in cassa	1.357	7.834
Totale disponibilità liquide	17.410	10.554
Totale attivo circolante (C)	9.143.614	7.417.482
D) Ratei e risconti	245.139	403.773
Totale attivo	28.277.815	22.894.402
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	838.958	500.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	46.875
Varie altre riserve	13.683.073 (*)	10.536.087
Totale altre riserve	13.683.073	10.582.962
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(102.292)	(115.736)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.051.220)	(1.023.842)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.127.539)	(27.378)
Totale patrimonio netto	12.240.980	9.916.006
B) Fondi per rischi e oneri		
3) strumenti finanziari derivati passivi	102.295	115.769
Totale fondi per rischi ed oneri	102.295	115.769
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	91.667	72.938
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.137.391	1.274.186
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.447.614	4.372.998
Totale debiti verso banche	5.585.005	5.647.184
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	320.043	200.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.760.439	-
Totale debiti verso altri finanziatori	2.080.482	200.000
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.461.229	843.735
Totale acconti	1.461.229	843.735
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.322.016	1.782.247
Totale debiti verso fornitori	2.322.016	1.782.247
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.513	-
Totale debiti verso imprese collegate	20.513	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	148.401
Totale debiti verso controllanti	-	148.401
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.931.440	1.829.362
esigibili oltre l'esercizio successivo	895.345	895.345
Totale debiti tributari	2.826.785	2.724.707
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.179.762	854.443
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.179.762	854.443

14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	275.349	464.815
Totale altri debiti	275.349	464.815
Totale debiti	15.751.141	12.665.532
E) Ratei e risconti	91.732	124.157
Totale passivo	28.277.815	22.894.402

(1)

Varie altre riserve	31/12/2020	31/12/2019
9) Riserva da conferimento	8.332.963	8.332.963
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	(1)
Altre ...	5.350.109	2.203.125

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.829.161	7.242.929
5) altri ricavi e proventi		
altri	226.559	389.204
Totale altri ricavi e proventi	226.559	389.204
Totale valore della produzione	3.055.720	7.632.133
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	506.890	1.136.473
7) per servizi	1.241.260	2.171.638
8) per godimento di beni di terzi	264.300	442.842
9) per il personale		
a) salari e stipendi	878.883	1.723.558
b) oneri sociali	269.624	538.852
c) trattamento di fine rapporto	87.884	117.659
e) altri costi	-	484
Totale costi per il personale	1.236.391	2.380.553
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	208.543	196.710
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	404.214	380.283
Totale ammortamenti e svalutazioni	612.757	576.993
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(20.280)	(6.287)
14) oneri diversi di gestione	336.505	385.340
Totale costi della produzione	4.177.823	7.087.552
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.122.103)	544.581
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	14	5
Totale proventi diversi dai precedenti	14	5
Totale altri proventi finanziari	14	5
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	247.862	358.836
Totale interessi e altri oneri finanziari	247.862	358.836
17-bis) utili e perdite su cambi	(333)	(906)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(248.181)	(359.737)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.370.284)	184.844
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	105.760
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	242.745	(106.462)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(242.745)	212.222
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.127.539)	(27.378)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.127.539)	(27.378)
Imposte sul reddito	(242.745)	212.222
Interessi passivi/(attivi)	247.848	358.831
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(8.105)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(1.122.436)	535.570
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	612.757	576.993
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	(2.885)	(92.800)
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	242.745	(106.462)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	852.617	377.731
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(269.819)	913.301
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(20.280)	(417.181)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	296.563	(785.903)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	539.769	1.782.247
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	158.634	(403.773)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(32.425)	124.157
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(1.268.018)	(1.334.051)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(325.757)	(1.034.504)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(595.576)	(121.203)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(247.848)	(358.831)
(Imposte sul reddito pagate)	(4)	60.548
(Utilizzo dei fondi)	5.255	188.707
Totale altre rettifiche	(242.597)	(109.576)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(838.173)	(230.779)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(4.306.490)	(12.837.700)
Disinvestimenti	-	8.105
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(119.327)	(2.719.607)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	30	(33)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(4.425.787)	(15.549.235)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(136.795)	1.274.186
Accensione finanziamenti	1.955.098	4.572.998
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	3.452.513	9.943.384
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	5.270.816	15.790.568
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	6.856	10.554

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.720	-
Danaro e valori in cassa	7.834	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	10.554	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	16.053	2.720
Danaro e valori in cassa	1.357	7.834
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	17.410	10.554

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori 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 (1.127.539).

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

Come si evidenzierà più avanti nelle rispettive sezioni all'uopo dedicate, nell'anno 2020 si sono verificati significativi cambiamenti e nuove prospettive per la società.

Nel corso dei primi mesi del 2021 la società ha operato una serie di investimenti per € 1.050.000 per completare l'ammmodernamento e l'ampliamento della struttura (con due nuove camere di livello superiore con piscina e giardino provato), che dalla prossima stagione potrà contare su 22 camere sempre più adatte alle nuove esigenze di vacanza post pandemica dove la privacy e l'esclusività diventano un fatto competitivo mai rilevato prima.

Preme inoltre indicare che, in data 28 dicembre 2020, con atto Notaio Tiziano Casale di Prato, la società ha effettuato un aumento di capitale, a pagamento, di euro 290.000 interamente sottoscritto dalla società capogruppo Borgo Lifestyle Group Srl senza sovrapprezzo con rinuncia del diritto di opzione da parte degli altri soci.

Questo fatto ha generato le condizioni per l'emissione di un prestito obbligazionario (deliberato in pari data innanzi allo stesso Notaio Tiziano Casale di Prato) a favore di Invitalia Spa (società controllata dal Ministero dell'economia che nell'ambito del programma Fondo PMI ha lo scopo di sostenere la patrimonializzazione delle piccole e medie imprese) pari a tre volte l'aumento del capitale sociale stesso e quindi euro 870.000.

Si tratta di un prestito di 6 anni ad un tasso dell'1,7% il primo anno del 2% i due successivi e del 2,50% i restanti. Il progetto prevede una premialità con un rimborso del 95% del capitale se la società conserverà la base occupazionale attestata nel 2019. In pratica di tratta di un risparmio sul 40% sull'intera quota di interessi dovuta nel periodo. Il tasso medio annuo netto del prestito si attesterebbe su l'1,15% annuo. La domanda è stata presentata regolarmente ed è stata approvata lo scorso 14 settembre ma è in attesa di versamento da parte della stessa Invitalia.

Doveroso è infine segnalare che la società non si è avvalsa della possibilità di sospendere gli ammortamenti prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020, a causa della diffusione della pandemia da Covid-19.

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

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

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.

Si segnala che nell'esercizio 2020 è stata effettuata la rivalutazione dell'immobile, il cui valore contabile è stato quantificato attraverso la perizia valutativa di Engel & Volkers.

Per il calcolo preciso della rivalutazione e del valore indicato in bilancio si rimanda alla sezione dedicata della presente nota integrativa.

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).

Si fa presente che la società ha usufruito della moratoria dei pagamenti disciplinata per attenuare gli effetti negativi derivanti dalla diffusione della pandemia da Covid-19.

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.

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
2.433.681	2.522.897	(89.216)

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	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio 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
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	976	-	108.303	109.279
Ammortamento dell'esercizio	434	7.678	133.239	57.144	198.495
Totale variazioni	(434)	(6.702)	(133.239)	51.159	(89.216)
Valore di fine esercizio					
Costo	2.169	76.781	2.396.391	769.980	3.245.321
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.735	63.409	532.957	213.539	811.640
Valore di bilancio	434	13.372	1.863.434	556.441	2.433.681

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 31/12/2019	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2020
Costituzione				434	
Trasformazione					
Fusione					
Aumento capitale sociale					

Altre variazioni atto costitutivo					
Totale	868			434	434

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
16.359.693	12.457.417	3.902.276

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	8.981.329	2.081.992	542.147	2.413.754	14.019.222
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	392.816	367.835	113.247	687.907	1.561.805
Valore di bilancio	8.588.513	1.714.157	428.900	1.725.847	12.457.417
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	882.375	131.543	15.029	238.530	1.267.477
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	3.049.060	-	-	-	3.049.060
Ammortamento dell'esercizio	130.082	88.541	27.988	167.650	414.261
Totale variazioni	3.801.353	43.002	(12.959)	70.880	3.902.276
Valore di fine esercizio					
Costo	12.912.765	2.213.535	557.175	2.652.285	18.335.760
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	522.899	456.376	141.234	855.558	1.976.067
Valore di bilancio	12.389.866	1.757.159	415.941	1.796.727	16.359.693

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.

Nell'esercizio al 31.12.2020 la società ha provveduto alla rivalutazione degli immobili secondo la rivalutazione del solo costo storico.

Il valore complessivo degli immobili è derivante dalla perizia di Engel & Volkers per totali € 25.001,060.

Tale valutazione è determinata sull'intero complesso immobiliare che tiene quindi conto di tutte le proprietà appartenenti sia a THOTTRUP CLAUS che alla società stessa.

Considerando l'impegno di compravendita preso dalla società con verbale del 06/03/2019 nel quale l'immobile di proprietà di THOTTRUP CLAUS è stato valutato pari ad € 13.000.000,00, la differenza di valore è da imputarsi all'immobile appartenente alla società pari, quindi, ad euro € 12.001.060,00.

La società, in adesione ai principi contabili, ha iscritto la relativa riserva di rivalutazione in bilancio pari ad euro € 3.049.059,56.

E' inoltre da segnalare che gli ammortamenti effettuati nel 2020 non comprendono il valore della rivalutazione, in adesione ai principi contabili.

Per la miglior comprensione dei valori e per la identificazione della suddivisione della rivalutazione tra il fabbricato ed il terreno sottostante, si riporta il seguente prospetto:

		VALORE POST RIVALUTAZIONE	VALORE RILEVATO IN BILANCIO al 31.12.2019	DIFFERENZA
TERRENO	20%	2.400.212,00	1.259.986,00	1.140.226,00
FABBRICATI	80%	9.600.848,00	7.692.014,44	1.908.833,56
		12.001.060,00	8.952.000,44	3.049.059,56

Inoltre si segnala che l'art. 6-bis, espressamente finalizzato a “sostenere i settori alberghiero e termale”, ha consentito esclusivamente per i soggetti operanti in detti settori il riconoscimento dei maggiori valori in bilancio senza versamento dell'imposta sostitutiva.

Pertanto i maggiori valori iscritti sono riconosciuti anche ai fini fiscali senza, quindi, che debbano essere contabilizzate imposte differite.

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	8.688,45	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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
95.688	92.833	2.855

Trattasi di depositi cauzionali.

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

Strumenti finanziari derivati attivi	
Valore di inizio esercizio	
Costo	33
Valore di bilancio	33
Variazioni nell'esercizio	
Incrementi per acquisizioni	(30)
Totale variazioni	(30)
Valore di fine esercizio	
Costo	3
Valore di bilancio	3

Strumenti finanziari derivati

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
3	33	(30)

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 € 3 al 31/12/2020 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	92.800	2.885	95.685	95.685
Totale crediti immobilizzati	92.800	2.885	95.685	95.685

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

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2019	Acquisizioni	Rivalutazioni	Riclassifiche	Cessioni	Svalutazioni	31/12/2020
Imprese controllate							
Imprese collegate							
Imprese controllanti							
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti							
Altri	92.800	2.885					95.685
Arrotondamento							
Totale	92.800	2.885					95.685

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2020 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	95.685	95.685
Totale	95.685	95.685

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Crediti verso altri	95.685

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	95.685
Totale	95.685

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 bottiglieria in genere presenti nelle due sedi operative di Chiusdino e di Firenze.

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
437.461	417.181	20.280

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	417.181	20.280	437.461
Totale rimanenze	417.181	20.280	437.461

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
8.688.743	6.989.747	1.698.996

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	785.903	(296.563)	489.340	489.340
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	65.835	(65.835)	-	-

Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	176.842	1.309.166	1.486.008	1.486.008
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	878	165.214	166.092	166.092
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	46.433	(9.313)	37.120	37.120
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.913.856	596.327	6.510.183	6.510.183
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	6.989.747	1.698.996	8.688.743	8.688.743

Per la loro 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 provento da consolidato calcolato sulla perdita fiscale del 2020;
- il riallineamento del provento da consolidato calcolato nel bilancio 2019 e quello effettivo risultante dalla dichiarazione fiscale;
- la compensazione di partite contabili derivanti da crediti e debiti di consolidato e da saldi clienti e fornitori, di cui all'accordo sottoscritto dalla società e dalla controllante Lifestyle Srl.

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 Burrone (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 31/12/2020 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Eestero	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	471.673	17.667	489.340
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.486.008	-	1.486.008
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	166.092	-	166.092
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	37.120	-	37.120
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.510.183	-	6.510.183
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	8.671.076	17.667	8.688.743

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

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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
17.410	10.554	6.856

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.720	13.333	16.053
Denaro e altri valori in cassa	7.834	(6.477)	1.357
Totale disponibilità liquide	10.554	6.856	17.410

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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
245.139	403.773	(158.634)

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.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	55	(45)	10
Risconti attivi	403.718	(158.589)	245.129
Totale ratei e risconti attivi	403.773	(158.634)	245.139

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
PROVVIGIONI AGENZIE	4.955

RISCONTI	Euro
COMMISSIONI	1.082
COMPENSI RISCOSSIONE	7.429
PREMI ASSICURATIVI	5.367
COSTI RICERCA DEL PERSONALE	2.602
SERVIZIO INTERNET	1.926
NOLEGGI	1.699
CANONI LEASING AUTOVETTURE	5.620
SANZIONI AMM.VE	11.371
INTERESSI MORATORI PASS.	52.361
SPESE FINANZIAMENTO	150.258
VARIE	458
Totale	245.129

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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
12.240.980	9.916.006	2.324.974

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.

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 2019 risultarono 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 generarono una riserva di sovrapprezzo azioni pari ad € 2.203.125.

In adesione sempre a detta delibera, in data 13.2.2020 sono state sottoscritte ulteriori 4.167 azioni per un controvalore di euro 2.083 e una riserva sovrapprezzo azioni pari ad euro 97.924.

Pertanto, in adesione alla delibera del 6.11.2019, l'aumento di capitale è stato di euro 48.961, risultando sottoscritte e versate € 97.918 azioni per un controvalore di capitale, appunto, pari ad € 48.961 e che hanno generato una riserva di sovrapprezzo azioni pari ad € 2.301.049.

In data 28 dicembre 2020, con atto Notaio Tiziano Casale di Prato, la società ha effettuato un ulteriore aumento di capitale, a pagamento, di euro 290.000 interamente sottoscritto dalla società capogruppo Borgo Lifestyle Group Srl senza sovrapprezzo con rinuncia del diritto di opzione da parte di tutti gli altri soci.

Infine, in virtù della operazione di rivalutazione dell'immobile di cui si è trattato nella sezione dedicata della presente nota integrativa, è stata iscritta la corrispondente riserva di rivalutazione pari ad euro 3.049.059,56.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	500.000	338.958		838.958
Altre riserve				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	46.875	(46.875)		-
Varie altre riserve	10.536.087	3.146.986		13.683.073
Totale altre riserve	10.582.962	3.100.111		13.683.073
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(115.736)	13.444		(102.292)
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.023.842)	(27.378)		(1.051.220)

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Utile (perdita) dell'esercizio	(27.378)	(1.100.161)	(1.127.539)	(1.127.539)
Totale patrimonio netto	9.916.006	2.324.974	(1.127.539)	12.240.980

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
9) Riserva da conferimento	8.332.963
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Altre ...	5.350.109
Totale	13.683.073

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	838.958	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	13.683.073	
Totale altre riserve	13.683.073	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(102.292)	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	(1.051.220)	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
Totale	13.368.519	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari 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
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	A,B,C,D
Altre ...	5.350.109	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
	-	A,B,C,D
Totale	13.683.073	

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

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	(115.736)
Variazioni nell'esercizio	
Rilascio a conto economico	13.444
Valore di fine esercizio	(102.292)

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 31/12/2020, come da comunicazione della Banca, il fair value dei due derivati presentano i seguenti valori:

- swap su tassi – scadenza 31/03/2027 fair value - € 102.294,98 (riserva negativa)
- opzioni su tassi – scadenza 31/05/2022 fair value € 3,41

La riserva pertanto si è costituita per un valore pari ad € 102.292.

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

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		9.443.384	(27.378)	9.916.006
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				(27.378)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	500.000		9.443.384	(27.378)	9.916.006
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni	338.958		3.086.177	(1.100.161)	2.324.974
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				(1.127.539)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	838.958		12.529.561	(1.127.539)	12.240.980

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
102.295	115.769	(13.474)

	Strumenti finanziari derivati passivi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	115.769	115.769
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	13.474	13.474
Totale variazioni	(13.474)	(13.474)
Valore di fine esercizio	102.295	102.295

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
91.667	72.938	18.729

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	72.938
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	(18.729)
Totale variazioni	18.729
Valore di fine esercizio	91.667

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2020 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
15.751.141	12.665.532	3.085.609

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 banche	5.647.184	(62.179)	5.585.005	1.137.391	4.447.614
Debiti verso altri finanziatori	200.000	1.880.482	2.080.482	320.043	1.760.439
Acconti	843.735	617.494	1.461.229	1.461.229	-
Debiti verso fornitori	1.782.247	539.769	2.322.016	2.322.016	-
Debiti verso imprese collegate	-	20.513	20.513	20.513	-
Debiti verso controllanti	148.401	(148.401)	-	-	-
Debiti tributari	2.724.707	102.078	2.826.785	1.931.440	895.345
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	854.443	325.319	1.179.762	1.179.762	-
Altri debiti	464.815	(189.466)	275.349	275.349	-
Totale debiti	12.665.532	3.085.609	15.751.141	8.647.743	7.103.398

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2020, 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.

La voce "Debiti verso controllanti", è stata compensata in base all'accordo di compensazione di partite contabili infragruppo, sottoscritto dalla società e dalla Lifestyle Srl.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2020 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Estero	Totale
Debiti verso banche	5.585.005	-	5.585.005
Debiti verso altri finanziatori	20.044	2.060.438	2.080.482
Acconti	1.461.229	-	1.461.229
Debiti verso fornitori	2.199.094	122.922	2.322.016
Debiti verso imprese collegate	20.513	-	20.513
Debiti tributari	2.826.785	-	2.826.785
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.179.762	-	1.179.762
Altri debiti	275.349	-	275.349
Debiti	13.567.781	2.183.360	15.751.141

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	4.447.614	4.447.614	1.137.391	5.585.005

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso altri finanziatori	-	-	2.080.482	2.080.482
Acconti	-	-	1.461.229	1.461.229
Debiti verso fornitori	-	-	2.322.016	2.322.016
Debiti verso imprese collegate	-	-	20.513	20.513
Debiti tributari	-	-	2.826.785	2.826.785
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	1.179.762	1.179.762
Altri debiti	-	-	275.349	275.349
Totale debiti	4.447.614	4.447.614	11.303.527	15.751.141

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.)

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
91.732	124.157	(32.425)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	124.157	(32.425)	91.732
Totale ratei e risconti passivi	124.157	(32.425)	91.732

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

COMMISSIONI BANCARIE / CARTE DI CREDITO	4.229
AFFITTI	7.200
INTERESSI SU MUTUI	619
ONERI SOCIALI	7.715
STIPENDI E SALARI	38.202
VARIE	10.374
INTERESSI SU C/C	23.394
Totale	91.732

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.
Non sussistono, al 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Ai fini della corretta interpretazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 e della valutazione circa la possibile comparabilità dello stesso con il bilancio relativo all'esercizio precedente, si evidenzia come la situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 abbia reso necessaria l'adozione di specifiche misure di sostegno dell'attività e dei lavoratori coinvolti, con conseguente effetto sui documenti componenti il bilancio ed in particolar modo il Conto Economico.

Nel dettaglio la Società ha ritenuto opportuno:

1. non imputare in misura ridotta le quote di ammortamento d'esercizio relative alle immobilizzazioni materiali e immateriali;
2. di ricorrere agli ammortizzatori sociali per fronteggiare la caduta della domanda;
3. di richiedere la sospensione dei canoni di leasing;
4. di richiedere i contributi disciplinati dalla normativa anti Covid.

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
3.055.720	7.632.133	(4.576.413)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.829.161	7.242.929	(4.413.768)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	226.559	389.204	(162.645)
Totale	3.055.720	7.632.133	(4.576.413)

Nella voce altri ricavi e proventi sono ricompresi i fondi perduti ottenuti per la normativa anti Covid.

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	2.829.161
Totale	2.829.161

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	2.829.161
Totale	2.829.161

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
4.177.823	7.087.552	(2.909.729)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	506.890	1.136.473	(629.583)
Servizi	1.241.260	2.171.638	(930.378)
Godimento di beni di terzi	264.300	442.842	(178.542)
Salari e stipendi	878.883	1.723.558	(844.675)
Oneri sociali	269.624	538.852	(269.228)
Trattamento di fine rapporto	87.884	117.659	(29.775)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale		484	(484)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	208.543	196.710	11.833
Ammortamento immobilizzazioni materiali	404.214	380.283	23.931
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	(20.280)	(6.287)	(13.993)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	336.505	385.340	(48.835)
Totale	4.177.823	7.087.552	(2.909.729)

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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
(248.181)	(359.737)	111.556

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	14	5	9
(Interessi e altri oneri finanziari)	(247.862)	(358.836)	110.974
Utili (perdite) su cambi	(333)	(906)	573
Totale	(248.181)	(359.737)	111.556

Composizione dei proventi da partecipazione

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	85.182
Altri	162.680
Totale	247.862

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari					23.909	23.909
Interessi fornitori					4.141	4.141
Interessi medio credito					39.442	39.442
Sconti o oneri finanziari					21.831	21.831

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su finanziamenti					135.120	135.120
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie					23.419	23.419
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
Totale					247.862	247.862

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					14	14
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi						
Arrotondamento						
Totale					14	14

Utile e perdite su cambi

Si rileva una perdita su cambi complessiva pari ad euro 333.

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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
(242.745)	212.222	(454.967)

Imposte	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
Imposte correnti:		105.760	(105.760)
IRES			
IRAP		105.760	(105.760)
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	242.745	(106.462)	349.207
Totale	(242.745)	212.222	(454.967)

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:

- del provento da consolidato pari ad € 242.766 dato dall'IRES sulla perdita fiscale del 2020;
- dello storno del provento da consolidato pari ad € 21 dato dal riallineamento dell'IRES effettivamente dovuta sulla perdita fiscale del 2019.

Si segnala inoltre che non è stata iscritta l'IRAP in quanto non dovuta per l'esercizio.

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.

Non sono state iscritte imposte differite dovute alla rivalutazione dell'immobile in quanto, nonostante la mancanza di versamento della relativa imposta sostitutiva, i valori sono riconosciuti anche fiscalmente.

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	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Dirigenti			
Quadri	2	1	1
Impiegati	7	6	1
Operai	37	54	(17)
Altri	1	3	(2)
Totale	47	64	(17)

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	7
Operai	37
Altri dipendenti	1
Totale Dipendenti	47

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

Non è dovuto nessun compenso agli amministratori.

Nell'anno 2020 sono stati contabilizzati compensi per il collegio sindacale pari ad euro 11.622.

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

Nell'anno 2020 sono stati contabilizzati compensi per l'organo di controllo pari ad € 10.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	1.677.918	Senza indicazione del V.N.

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
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	1.677.918	

Come già indicato nella relativa sezione dedicata al patrimonio netto, con atto del 6.11.2019 la società ha provveduto ad effettuare un primo 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 del precedente esercizio 2019 risultarono 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 generarono una riserva di sovrapprezzo azioni pari ad € 2.203.125.

In adesione sempre a detta delibera, in data 13.2.2020 sono state sottoscritte ulteriori 4.167 azioni per un controvalore di euro 2.083 e una riserva sovrapprezzo azioni pari ad euro 97.924.

Pertanto, in adesione alla delibera del 6.11.2019, l'aumento di capitale è stato di euro 48.961, risultando sottoscritte e versate € 97.918 azioni per un controvalore di capitale, appunto, pari ad € 48.961 e che hanno generato una riserva di sovrapprezzo azioni pari ad € 2.301.049.

In data 28 dicembre 2020, con atto Notaio Tiziano Casale di Prato, la società ha effettuato un ulteriore aumento di capitale, a pagamento, di euro 290.000 interamente sottoscritto dalla società capogruppo Borgo Lifestyle Group Srl, senza sovrapprezzo con rinuncia da parte di tutti gli altri soci del diritto di opzione.

Titoli emessi dalla società

L'aumento di capitale sociale sopra descritto ha generato le condizioni per l'emissione di un prestito obbligazionario (deliberato in pari data innanzi allo stesso Notaio Tiziano Casale di Prato) a favore di Invitalia Spa (società controllata dal Ministero dell'economia che nell'ambito del programma Fondo PMI ha lo scopo di sostenere la patrimonializzazione delle piccole e medie imprese) pari a tre volte l'aumento del capitale sociale stesso e quindi euro 870.000.

Si tratta di un prestito di 6 anni ad un tasso dell'1,7% il primo anno del 2% i due successivi e del 2,50% i restanti. Il progetto prevede una premialità con un rimborso del 95% del capitale se la società conserverà la base occupazionale attestata nel 2019. In pratica si tratta di un risparmio sul 40% sull'intera quota di interessi dovuta nel periodo. Il tasso medio annuo netto del prestito si attesterebbe su un 1,15% annuo. La domanda è stata presentata regolarmente ed è stata approvata lo scorso 14 settembre. Il regolamento e l'accordo di sottoscrizione del prestito obbligazionario è stato sottoscritto in sede di emissione con la delibera notarile.

Allo stato attuale detto prestito obbligazionario è stato approvato ma è in attesa di versamento da parte della stessa Invitalia.

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 31.12.2020 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 € - 102.294,98
- 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 3,41

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	374.549	Derivante dalla partecipazione al contratto di cash pooling
Verso Borgo Life Style Group Srl	Credito	242.745	Operazione derivante dal Consolidato
Verso Borgo Life Style Group Srl	Credito	590.695	Operazioni di natura finanziaria
Verso Borgo Life Style Group Srl	Credito	278.018	Derivante dalla partecipazione all'iva di gruppo
Verso Seed to Skin	Credito	166.092	Operazioni di natura finanziaria
Verso Relais sas	Credito	391.031	Operazioni di natura finanziaria
Da P&N Home Italy Srl	Debito	20.513	Operazioni di natura finanziaria

Società interessata	Natura dell'operazione	Importo	Altre informazioni
Da Azienda Agricola Santo Pietro di Thottrup Jeanette Gron	Debito	32.018	Operazione di natura finanziaria
Verso Big Blue Cruising (partecipata da Borgo Life Style Group Srl)	Ricavo	20.484	Riaddebiti costi del personale
Verso Borgo Life Style Group Srl	Ricavo	422.546	Riaddebiti di costi per servizio di ristorazione presso la Bottega del Buon Caffè e presso il Relais
Verso P&N Home Italy Srl	Ricavo	74	Riaddebiti di costi per Servizi vari
Verso Seed to Skin	Ricavo	5.756	Riaddebiti di costi di gestione e spese rappresentanza
Verso Azienda Agricola Santo Pietro di Thottrup Jeanette Gron	Ricavo	92.517	Riaddebiti di dei servizi di assistenza
Da Borgo Life Style Group Srl	Costo	581.493	Riaddebiti di costi di gestione e da contratto infragruppo
Da Seed to Skin	Costo	81.155	Riaddebiti per cessione prodotti
Da P&N Home	Costo	979.265	Riaddebiti di costi di competenza e lavori di ampliamento
Da Azienda Agricola Santo Pietro di Thottrup Jeanette Gron	Costo	120.567	Riaddebiti per cessione prodotti

Per quanto detto in precedenza, il credito verso la controllante per imposte pari ad € 242.745 deriva dall'IRES sulla perdita fiscale del 2020 al netto del riallineamento dell'IRES sulla perdita effettiva fiscale relativa al 2019.

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 sulla continuità aziendale

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 al COVID-19, - per la quale si rimanda al successivo 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.

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.

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si specifica che l'emergenza epidemiologica COVID-19, tuttora in corso alla data di redazione del presente documento, è potenzialmente in grado di determinare rilevanti effetti - ad oggi non stimabili - sullo scenario economico e produttivo, e dunque sull'andamento gestionale dell'esercizio in corso. Tuttavia, l'impresa ha assunto le necessarie iniziative per il contenimento degli oneri ciò che consente di escludere l'esistenza di una significativa incertezza sulle prospettive di continuità gestionale, che appaiono dunque assicurate.

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 in Milano, Via Giuseppe Mengoni 4.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la direzione e 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	31/12/2019	31/12/2018
B) Immobilizzazioni	7.268.638	5.689.987
C) Attivo circolante	6.360.480	5.396.378
D) Ratei e risconti attivi	99.904	26.522
Totale attivo	13.729.022	11.112.887
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	10.000	10.000
Riserve	3.527.699	673.265
Utile (perdita) dell'esercizio	942.473	2.854.434
Totale patrimonio netto	4.480.172	3.537.699
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	105.385	68.311
D) Debiti	9.046.309	7.438.140
E) Ratei e risconti passivi	97.156	68.737
Totale passivo	13.729.022	11.112.887

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione	1.502.391	967.914
B) Costi della produzione	2.090.741	3.191.743
C) Proventi e oneri finanziari	(76.862)	(51.889)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	1.538.746	5.052.458
Imposte sul reddito dell'esercizio	(68.939)	(77.694)
Utile (perdita) dell'esercizio	942.473	2.854.434

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 2020 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 sovvenzione				44.242

Soggetto erogante	Importo del finanziamento	Importo sovvenzione
Medio Credito Centrale Spa	7.509	2.478
Medio Credito Centrale Spa	8.646	2.853
Medio Credito Centrale Spa	6.099	2.013
Medio Credito Centrale Spa	11.264	3.717
Medio Credito Centrale Spa	12.968	4.280
Medio Credito Centrale Spa	9.149	3.019
Totale sovvenzione	55.635	18.360

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

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

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 106, comma 3 del Decreto Legge 18/2020 e successive modifiche ci si è avvalsi del maggior termine per l'approvazione del Bilancio.

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.

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, 01/09/2021