

RELAIS BORGO SANTO PIETRO SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

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

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	434	434
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	13.514	13.372
5) avviamento	1.863.434	1.863.434
7) altre	597.861	556.441
Totale immobilizzazioni immateriali	2.475.243	2.433.681
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	12.389.866	12.389.866
2) impianti e macchinario	1.855.434	1.757.159
3) attrezzature industriali e commerciali	441.497	415.941
4) altri beni	2.579.878	1.796.727
Totale immobilizzazioni materiali	17.266.675	16.359.693
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	91.335	95.685
Totale crediti verso altri	91.335	95.685
Totale crediti	91.335	95.685
4) strumenti finanziari derivati attivi	-	3
Totale immobilizzazioni finanziarie	91.335	95.688
Totale immobilizzazioni (B)	19.833.253	18.889.062
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	283.108	437.461
Totale rimanenze	283.108	437.461
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	697.007	489.340
Totale crediti verso clienti	697.007	489.340
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	1.486.008
Totale crediti verso controllanti	-	1.486.008
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	166.092
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	166.092
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.813	37.120
Totale crediti tributari	11.813	37.120
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.101.963	6.510.183
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.702.915	-
Totale crediti verso altri	9.804.878	6.510.183
Totale crediti	10.513.698	8.688.743
IV - Disponibilità liquide		

1) depositi bancari e postali	421.732	16.053
3) danaro e valori in cassa	1.364	1.357
Totale disponibilità liquide	423.096	17.410
Totale attivo circolante (C)	11.219.902	9.143.614
D) Ratei e risconti	651.879	245.139
Totale attivo	31.705.034	28.277.815
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	838.958	838.958
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	13.683.072 ⁽¹⁾	13.683.073
Totale altre riserve	13.683.072	13.683.073
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(63.240)	(102.292)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.178.759)	(1.051.220)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	417.375	(1.127.539)
Totale patrimonio netto	12.697.406	12.240.980
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	180.000	-
3) strumenti finanziari derivati passivi	63.240	102.295
Totale fondi per rischi ed oneri	243.240	102.295
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	84.396	91.667
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili oltre l'esercizio successivo	870.000	-
Totale obbligazioni	870.000	-
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.690.057	1.137.391
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.311.585	4.447.614
Totale debiti verso banche	5.001.642	5.585.005
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	559.582	320.043
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.225.901	1.760.439
Totale debiti verso altri finanziatori	2.785.483	2.080.482
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.076.063	1.461.229
Totale acconti	2.076.063	1.461.229
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.736.940	2.322.016
Totale debiti verso fornitori	1.736.940	2.322.016
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	498.268	-
Totale debiti verso controllanti	498.268	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.355.384	1.931.440
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.592.835	895.345
Totale debiti tributari	4.948.219	2.826.785
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	202.852	1.179.762

Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	202.852	1.179.762
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	435.798	275.349
Totale altri debiti	435.798	275.349
Totale debiti	18.555.265	15.751.141
E) Ratei e risconti	124.727	91.732
Totale passivo	31.705.034	28.277.815

(1)

Varie altre riserve	31/12/2021	31/12/2020
9) Riserva da conferimento	8.332.963	8.332.963
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		1
Altre ...	5.350.109	5.350.109

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.327.785	2.829.161
5) altri ricavi e proventi		
altri	354.706	226.559
Totale altri ricavi e proventi	354.706	226.559
Totale valore della produzione	5.682.491	3.055.720
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	759.092	506.890
7) per servizi	1.469.832	1.241.260
8) per godimento di beni di terzi	179.450	264.300
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.324.103	878.883
b) oneri sociali	406.121	269.624
c) trattamento di fine rapporto	98.135	87.884
Totale costi per il personale	1.828.359	1.236.391
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	208.543
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	404.214
Totale ammortamenti e svalutazioni	-	612.757
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	154.353	(20.280)
14) oneri diversi di gestione	329.540	336.505
Totale costi della produzione	4.720.626	4.177.823
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	961.865	(1.122.103)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	133	14
Totale proventi diversi dai precedenti	133	14
Totale altri proventi finanziari	133	14
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	254.071	247.862
Totale interessi e altri oneri finanziari	254.071	247.862
17-bis) utili e perdite su cambi	(552)	(333)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(254.490)	(248.181)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	707.375	(1.370.284)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	85.000	-
imposte differite e anticipate	180.000	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(25.000)	242.745
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	290.000	(242.745)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	417.375	(1.127.539)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	417.375	(1.127.539)
Imposte sul reddito	290.000	(242.745)
Interessi passivi/(attivi)	253.938	247.848
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	961.313	(1.122.436)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	-	612.757
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	4.350	(95.685)
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(205.000)	242.745
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	(200.650)	759.817
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	760.663	(362.619)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	154.353	(437.461)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(207.667)	(489.340)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(585.076)	2.322.016
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(406.740)	(245.139)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	32.995	91.732
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	695.275	(2.602.069)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(316.860)	(1.360.261)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	443.803	(1.722.880)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(253.938)	(247.848)
(Imposte sul reddito pagate)	(1)	166.304
(Utilizzo dei fondi)	133.674	193.962
Totale altre rettifiche	(120.265)	112.418
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	323.538	(1.610.462)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(906.982)	(16.763.907)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(41.562)	(2.642.224)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	3	(3)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(948.541)	(19.406.134)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	552.666	1.137.391
Accensione finanziamenti	1.575.001	6.528.096
(Rimborso finanziamenti)	(1.136.029)	-
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	39.051	13.368.519
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.030.689	21.034.006
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	405.686	17.410
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	16.053	-
Danaro e valori in cassa	1.357	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	17.410	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	421.732	16.053
Danaro e valori in cassa	1.364	1.357
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	423.096	17.410

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci/Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 417.375.

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) in cui, al suo interno, si trova anche il ristorante stellato "Meo Modo" ed a Firenze con ristorante stellato "La Bottega del Buon Caffè". Entrambi i ristoranti, dalla fine del 2021, hanno cambiato denominazione in "Saporium".

La vostra società è appartenente al gruppo la cui controllante è la società Borgo Lifestyle Srl (CF 09304400964) con sede in Milano, Via Giuseppe Mengoni 4, che ne esercita la direzione e coordinamento.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Preme ricordare che la società, in data 28 dicembre 2020 con atto Notaio Tiziano Casale di Prato, ha proceduto ad un aumento di capitale di € 290.000 sottoscritto dalla Holding Borgo Lifestyle Group srl, senza sovrapprezzo con rinuncia del diritto di opzione da parte di tutti i soci. Il capitale sociale sottoscritto è, quindi, pari ad € 838.958,49 (n° azioni 1.677.918) con un rafforzamento del controllo della Holding che si attesta alla percentuale del 76,29% di possesso dell'intero pacchetto azionario.

Nella stessa assemblea la società provvedette all'emissione di un prestito obbligazionario di € 870.000 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).

Si trattava 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 prevedeva una premialità con un rimborso del 95% del capitale se la società avesse conservato la base occupazionale attestata nel 2019.

Il 6 dicembre del 2021 la società ha ricevuto l'erogazione dei fondi per cui il prestito ha preso vigore con i seguenti termini: inizio validità: 01.12.2021, fine validità: 05.12.2027

La società si è affidata ad una serie di Advisor italiani e stranieri per operazioni di prestito o miste prestito e capitale.

Il complesso di queste operazioni come evidente è finalizzato:

- Al soddisfacimento delle posizioni bancarie a sofferenza ed indicate nel dettaglio
- All'abbattimento di una quota del debito tributario che pur in regolare rateizzazione con emissione di Durc regolare rappresenta una variabile strutturale del bilancio su cui la proprietà da tempo ha posto l'attenzione per la sua progressiva riduzione.
- A garantire le risorse ponte per portare la struttura alla regolare apertura programmata per maggio.
- Al completamento degli investimenti in corso e rimasti incompiuti e impedendo alla struttura una apertura annuale continuativa. Nelle previsioni allegate questo effetto si ottiene e appieno dal 2023.

Nel corso dei primi mesi del 2022 la società ha operato una serie di investimenti per € 450.000 circa per completare l'ammodernamento e l'ampliamento della struttura alberghiera.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 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 bilancio in commento 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 avrebbe avuto 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.)

Immobilizzazioni

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.

La società si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), come modificato dal DL 228/2021 (convertito dalla Legge 15/2022), che ha esteso tale facoltà all'esercizio successivo a quello in corso al 15/8/2020; ciò, al fine di favorire una rappresentazione economico-patrimoniale dell'impresa più congrua rispetto al suo reale valore, mitigando in questa maniera l'effetto negativo causato del Covid-19.

Come indicato dall'OIC, coerentemente con la ratio della norma, la vita utile residua dell'immobilizzazione è estesa dell'anno di sospensione. In questo caso, le quote di ammortamento successive non si modificano nell'importo, permettendo di estendere anche il relativo piano di ammortamento.

Nel proseguo della Nota integrativa sono indicate (analiticamente per le singole immobilizzazioni interessate) l'ammontare degli ammortamenti sospesi, l'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio e l'importo della corrispondente riserva indisponibile da iscrivere in bilancio.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettifiche 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.

La società si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), come

modificato dal DL 228/2021 (convertito dalla Legge 15/2022), che ha esteso tale facoltà all'esercizio successivo a quello in corso al 15/8/2020; ciò, al fine di favorire una rappresentazione economico-patrimoniale dell'impresa più congrua rispetto al suo reale valore, mitigando in questa maniera l'effetto negativo causato del Covid-19.

Come indicato dall'OIC, coerentemente con la ratio della norma, la vita utile residua dell'immobilizzazione è estesa dell'anno di sospensione. In questo caso, le quote di ammortamento successive non si modificano nell'importo, permettendo di estendere anche il relativo piano di ammortamento.

Nel proseguo della Nota integrativa sono indicati (analiticamente per le singole immobilizzazioni interessate) l'ammontare degli ammortamenti sospesi, l'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio e l'importo della corrispondente riserva indisponibile da iscrivere in bilancio.

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.

Criteria di conversione dei valori espressi in valuta

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

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

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

Impegni, garanzie e passività potenziali

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

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

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Voce non presente

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
2.475.243	2.433.681	41.562

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	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
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	142	-	41.420	41.562
Totale variazioni	-	142	-	41.420	41.562
Valore di fine esercizio					
Costo	2.169	76.923	2.396.391	811.400	3.286.883
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.735	63.409	532.957	213.539	811.640
Valore di bilancio	434	13.514	1.863.434	597.861	2.475.243

La società si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), come modificato dal DL 228/2021 (convertito dalla Legge 15/2022), che ha esteso tale facoltà all'esercizio successivo a quello in corso al 15/8/2020; ciò, al fine di favorire una rappresentazione economico-patrimoniale dell'impresa più consona al suo reale valore mitigando in questa maniera l'effetto negativo causato del Covid-19.

Gli importi non imputati a conto economico sono pari ad euro 741.513.

La mancata imputazione è stata effettuata dopo attenta valutazione in merito alla recuperabilità delle quote al termine del periodo di ammortamento originariamente previsto.

L'art. 60, comma 7-ter, D.L. n. 104/2020 stabilisce che i soggetti che applicano la norma derogatoria devono destinare a riserva indisponibile l'utile di ammontare pari alla quota di ammortamento non effettuata nell'esercizio.

Nel caso specifico essendo la quota di utile accantonata a riserva inferiore alla quota di ammortamento sospesa, e non avendo possibilità di integrarla con gli utili (o altre riserve disponibili) degli esercizi precedenti, la società provvederà a destinare a detta riserva indisponibile la parte residua degli utili degli esercizi futuri.

Sotto il profilo fiscale la società ha deciso di dedurre extracontabilmente la quota di ammortamento sospesa, sia ai fini IRES che IRAP, iscrivendo il relativo fondo per imposte differite.

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 31/12/2020	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2021
Costituzione					
Trasformazione					
Fusione					
Aumento capitale sociale					
Altre variazioni atto costitutivo					
Totale	434				434

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
17.266.675	16.359.693	906.982

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	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
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	98.418	25.592	790.822	914.832
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	180	48	14.113	14.341
Altre variazioni	-	38	12	6.441	6.491
Totale variazioni	-	98.276	25.556	783.151	906.982
Valore di fine esercizio					
Costo	12.912.765	2.311.772	582.720	3.428.993	19.236.250
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	522.899	456.338	141.223	849.115	1.969.575
Valore di bilancio	12.389.866	1.855.434	441.497	2.579.878	17.266.675

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.

La società si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), come modificato dal DL 228/2021 (convertito dalla Legge 15/2022), che ha esteso tale facoltà all'esercizio successivo a quello in corso al 15/8/2020; ciò, al fine di favorire una rappresentazione economico-patrimoniale dell'impresa più consona al suo reale valore mitigando in questa maniera l'effetto negativo causato del Covid-19.

Gli importi non imputati a conto economico sono pari ad euro 741.513.

La mancata imputazione è stata effettuata dopo attenta valutazione in merito alla recuperabilità delle quote al termine del periodo di ammortamento originariamente previsto.

L'art. 60, comma 7-ter, D.L. n. 104/2020 stabilisce che i soggetti che applicano la norma derogatoria devono destinare a riserva indisponibile l'utile di ammontare pari alla quota di ammortamento non effettuata nell'esercizio.

Nel caso specifico essendo la quota di utile accantonata a riserva inferiore alla quota di ammortamento sospesa, e non avendo possibilità di integrarla con gli utili (o altre riserve disponibili) degli esercizi precedenti, la società provvederà a destinare a detta riserva indisponibile la parte residua degli utili degli esercizi futuri.

Sotto il profilo fiscale la società ha deciso di dedurre extracontabilmente la quota di ammortamento sospesa, sia ai fini IRES che IRAP, iscrivendo il relativo fondo per imposte differite

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere n. 3 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 2021	Onere finanziario competenza esercizio	Valore attuale canoni a scadere	Valore attuale prezzo opzione finale acquisto
11734780002	589,92	491,16	7.431,53	6.815,84
12045540001	385,12	1.364,88	29.568,94	1.158,59
11898990001	445,24	1.198,32	21.600,28	5.626,47

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
91.335	95.688	(4.353)

Trattasi di depositi cauzionali.

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

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

Strumenti finanziari derivati

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
	3	(3)

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 € 0,07 al 31/12/2021 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	95.685	(4.350)	91.335	91.335
Totale crediti immobilizzati	95.685	(4.350)	91.335	91.335

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

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2020	Acquisizioni	Rivalutazioni	Riclassifiche	Cessioni	Svalutazioni	31/12/2021
Imprese controllate							
Imprese collegate							
Imprese controllanti							
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti							
Altri	95.685					4.350	91.335
Arrotondamento							
Totale	95.685				4.350	4.350	91.335

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 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	91.335	91.335

Totale	91.335	91.335
---------------	--------	--------

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Crediti verso altri	91.335

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	91.335
Totale	91.335

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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
283.108	437.461	(154.353)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	437.461	(154.353)	283.108
Totale rimanenze	437.461	(154.353)	283.108

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
10.513.698	8.688.743	1.824.955

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	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	489.340	207.667	697.007	697.007	-
Crediti verso imprese 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	(25.307)	11.813	11.813	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.510.183	3.294.695	9.804.878	1.101.963	8.702.915

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	8.688.743	1.824.955	10.513.698	1.810.783	8.702.915

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 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), partecipazione poi acquistata nel 2022 come indicato nella sezione "fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio".

La voce comprende, oltre partite contabili di carattere residuale, anche crediti verso le società del gruppo che non siano annoverati nei crediti verso la controllante o le collegate.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 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	666.171	30.836	697.007
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	11.813	-	11.813
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	9.804.878	-	9.804.878
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	10.482.862	30.836	10.513.698

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
423.096	17.410	405.686

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	16.053	405.679	421.732
Denaro e altri valori in cassa	1.357	7	1.364
Totale disponibilità liquide	17.410	405.686	423.096

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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
651.879	245.139	406.740

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 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	10	(7)	3
Risconti attivi	245.129	406.748	651.877
Totale ratei e risconti attivi	245.139	406.740	651.879

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

Quanto ai ratei, essi sono rappresentati da interessi attivi.

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

RISCONTI	Euro
COMMISSIONI	1.045
COMPENSI RISCOSSIONE	55.588
PREMI ASSICURATIVI	4.426
AFFILIAZIONE	5.326
MOSTRE E FIERE	2.990
CANONI LEASING AUTOVETTURE	3.294
SANZIONI AMM.VE	129.103

RISCONTI	Euro
INTERESSI MORATORI PASS.	333.046
SPESE FINANZIAMENTO	114.329
VARIE	2.729
Totale	651.877

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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
12.697.406	12.240.980	456.426

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	838.958	-		838.958
Altre riserve				
Varie altre riserve	13.683.073	(1)		13.683.072
Totale altre riserve	13.683.073	(1)		13.683.072
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(102.292)	39.052		(63.240)

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.051.220)	(1.127.539)		(2.178.759)
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.127.539)	1.127.539	417.375	417.375
Totale patrimonio netto	12.240.980	39.051	417.375	12.697.406

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
9) Riserva da conferimento	8.332.963
Altre ...	5.350.109
Totale	13.683.072

Nel patrimonio netto, in ossequio alle previsioni del Decreto Legge n. 104/2020, sarà iscritta la riserva derivante dalla sospensione degli ammortamenti per l'anno 2021.

E' doveroso informare che la società non ha effettuato sospensione di perdite relative all'anno 2020, di cui all'art. 6 del DL 23/2020, convertito dalla L. 5 giugno 2020, n. 40, modificato dall' art. 1 della L. n. 178 del 30/12/2020 e dall'art. 3, comma 1-ter della Legge 15/2022.

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	13.683.072	

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Totale altre riserve	13.683.072	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(63.240)	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	(2.178.759)	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
Totale	12.280.031	

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
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
	-	A,B,C,D
Totale	13.683.072	

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	(102.292)
Variazioni nell'esercizio	
Rilascio a conto economico	39.052
Valore di fine esercizio	(63.240)

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 31/12/2021, come da comunicazione della Banca, il fair value dei due derivati presentano i seguenti valori:

- swap su tassi – scadenza 31/03/2027 fair value - € 63.240,19 (riserva negativa)
- opzioni su tassi – scadenza 31/05/2022 fair value € 0,07

La riserva pertanto si è costituita per un valore pari ad € 63.240,12.

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	838.958		12.529.561		13.368.519
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				(1.127.539)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	838.958		12.529.561	(1.127.539)	12.240.980
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni			(1.088.488)	1.127.539	39.051
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				417.375	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	838.958		11.441.073	417.375	12.697.406

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
243.240	102.295	140.945

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	102.295	102.295
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	(180.000)	39.055	(140.945)
Totale variazioni	180.000	(39.055)	140.945

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di fine esercizio	180.000	63.240	243.240

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

Tra i fondi per imposte sono iscritte passività per imposte differite derivanti dalla deducibilità degli ammortamenti non sospesi. Detto fondo ammonta ad euro 180.000.

In adesione a quanto disciplinato dal Consiglio Nazionale dei dottori commercialisti e Ragionieri dette differenze temporanee permarranno di esclusiva pertinenza delle società ed avranno effetto sulla determinazione dei suoi redditi imponibili futuri da trasferire alla consolidante.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
84.396	91.667	(7.271)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	91.667
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	7.271
Totale variazioni	(7.271)
Valore di fine esercizio	84.396

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
18.555.265	15.751.141	2.804.124

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
Obbligazioni	-	870.000	870.000	-	870.000
Debiti verso banche	5.585.005	(583.363)	5.001.642	1.690.057	3.311.585
Debiti verso altri finanziatori	2.080.482	705.001	2.785.483	559.582	2.225.901
Acconti	1.461.229	614.834	2.076.063	2.076.063	-
Debiti verso fornitori	2.322.016	(585.076)	1.736.940	1.736.940	-
Debiti verso imprese collegate	20.513	(20.513)	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	498.268	498.268	498.268	-
Debiti tributari	2.826.785	2.121.434	4.948.219	2.355.384	2.592.835
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.179.762	(976.910)	202.852	202.852	-
Altri debiti	275.349	160.449	435.798	435.798	-
Totale debiti	15.751.141	2.804.124	18.555.265	9.554.944	9.000.321

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2021, 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", contiene debiti commerciali e tributari in virtù della partecipazione al consolidato fiscale; viene, inoltre, compensata in base all'accordo di compensazione di partite contabili infragruppo, sottoscritto dalla società e dalla Lifestyle Group Srl.

Nella voce "Obbligazioni" è riportato il prestito obbligazionario di euro 870.000 per la cui motivazione si rimanda al paragrafo "Titoli emessi dalla società" della presenta nota integrativa.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Estero	Totale
Obbligazioni	870.000	-	870.000
Debiti verso banche	5.001.642	-	5.001.642
Debiti verso altri finanziatori	13.002	2.772.481	2.785.483
Acconti	2.076.063	-	2.076.063
Debiti verso fornitori	1.630.448	106.492	1.736.940

Area geografica	Italia	Estero	Totale
Debiti verso imprese controllanti	498.268	-	498.268
Debiti tributari	4.948.219	-	4.948.219
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	202.852	-	202.852
Altri debiti	435.798	-	435.798
Debiti	15.676.292	2.878.973	18.555.265

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		
Obbligazioni	-	-	870.000	870.000
Debiti verso banche	4.385.257	4.385.257	616.385	5.001.642
Debiti verso altri finanziatori	-	-	2.785.483	2.785.483
Acconti	-	-	2.076.063	2.076.063
Debiti verso fornitori	-	-	1.736.940	1.736.940
Debiti verso controllanti	-	-	498.268	498.268
Debiti tributari	-	-	4.948.219	4.948.219
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	202.852	202.852
Altri debiti	-	-	435.798	435.798
Totale debiti	4.385.257	4.385.257	14.170.008	18.555.265

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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
124.727	91.732	32.995

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	91.732	32.995	124.727

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti passivi	91.732	32.995	124.727

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

COMMISSIONI BANCARIE / CARTE DI CREDITO	2.894
AFFITTI	39.193
INTERESSI SU MUTUI	19.208
ONERI SOCIALI	43.374
INTERESSI	19.908
VARIE	144
Totale	124.727

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 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Ai fini della corretta interpretazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 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 particolare 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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
5.682.491	3.055.720	2.626.771

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	5.327.785	2.829.161	2.498.624
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	354.706	226.559	128.147
Totale	5.682.491	3.055.720	2.626.771

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	5.327.785
Totale	5.327.785

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	5.327.785
Totale	5.327.785

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
4.720.626	4.177.823	542.803

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	759.092	506.890	252.202
Servizi	1.469.832	1.241.260	228.572
Godimento di beni di terzi	179.450	264.300	(84.850)
Salari e stipendi	1.324.103	878.883	445.220
Oneri sociali	406.121	269.624	136.497
Trattamento di fine rapporto	98.135	87.884	10.251
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali		208.543	(208.543)
Ammortamento immobilizzazioni materiali		404.214	(404.214)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	154.353	(20.280)	174.633
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	329.540	336.505	(6.965)
Totale	4.720.626	4.177.823	542.803

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.

Per quanto concesso dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies del Decreto Legge n. 104/2020, come modificato dall'art. 1, comma 711, della Legge 234/2021 e dall'art. 1 comma 5-quinquiesdecies della Legge 15/2022, la Società non ha imputato a conto economico le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 per un importo totale pari ad euro 741.513.

La mancata imputazione è stata effettuata dopo che è stata valutata la recuperabilità delle quote al termine del periodo di ammortamento originariamente previsto.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(254.490)	(248.181)	(6.309)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	133	14	119
(Interessi e altri oneri finanziari)	(254.071)	(247.862)	(6.209)
Utili (perdite) su cambi	(552)	(333)	(219)
Totale	(254.490)	(248.181)	(6.309)

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
Prestiti obbligazionari	1.085
Debiti verso banche	104.361
Altri	148.626
Totale	254.071

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					1.085	1.085

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari					68.499	68.499
Interessi fornitori					57.636	57.636
Interessi medio credito						
Sconti o oneri finanziari					35.862	35.862
Interessi su finanziamenti					69.363	69.363
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie					21.627	21.627
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento					(1)	(1)
Totale					254.071	254.071

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					133	133
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi						
Arrotondamento						
Totale					133	133

Utile e perdite su cambi

Si rileva una perdita su cambi complessiva pari ad euro 552.

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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
290.000	(242.745)	532.745

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
Imposte correnti:	85.000		85.000
IRES			
IRAP	85.000		85.000
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)	180.000		180.000
IRES	180.000		180.000
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(25.000)	242.745	(267.745)
Totale	290.000	(242.745)	532.745

La società ha aderito al consolidato fiscale promosso dalla società Borgo Lifestyle Group Srl in qualità di consolidata. Il saldo della voce "proventi (oneri) da consolidato" deriva, quindi dalla contabilizzazione dell'onere da consolidato sull'utile fiscale del 2021, pari ad euro 25.000.

Si segnala inoltre che è stata iscritta l'IRAP di competenza dell'esercizio pari ad euro 85.000.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata: per quanto attiene all'importo di euro 180.000 trattasi di imposte differite sul valore degli ammortamenti sospesi ai sensi dell'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126 /2020) come modificato dal DL 228/2021 (convertito dalla Legge 15/2022) e dedotti 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	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Dirigenti			
Quadri	1	2	(1)
Impiegati	7	7	
Operai	41	37	4
Altri	1	1	
Totale	50	47	3

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

Non è dovuto nessun compenso agli amministratori.

Nell'anno 2021 sono stati contabilizzati compensi per il collegio sindacale per euro 10.920.

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

Nell'anno 2021 sono stati contabilizzati compensi per l'organo di controllo per euro 12.000.

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 Privilegiate		
Azioni A Voto limitato		
Azioni Prest. Accessorie		
Azioni Godimento		
Azioni A Favore prestatori di lavoro		
Azioni senza diritto di voto		
ALTRE		
Quote		
Totale		

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
	1.677.918	

Titoli emessi dalla società

A seguito di aumento del capitale sociale avvenuto nel 2020 si sono verificate le condizioni per l'emissione di un prestito obbligazionario (deliberato in data 28.12.2020) 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.

La relativa istanza per la richiesta della sottoscrizione di fondi (presentata dalla società nel 2021) è stata accettata da Invitalia per l'importo totale e versata alla società. Il regolamento e l'accordo di sottoscrizione del prestito obbligazionario sono stati sottoscritti in sede di emissione con la delibera notarile. Si riepilogano le condizioni richieste:

- 1) prestito di 6 anni ad un tasso dell'1,7% il primo anno del 2% i due successivi e del 2,50% i restanti;
- 2) 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.
- 3) il tasso medio annuo netto del prestito si attesterebbe sull'1,15% annuo.

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 31.12.2021 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 € 2.161.385,46, fair value € - 63.240,19
- 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 € 59.002,13, fair value 0,07

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

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

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

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

Società interessata	Natura dell'operazione	Importo	Altre informazioni
Borgo Lifestyle Group Srl	Debito	472.234	Derivante dalla partecipazione al contratto di cash pooling
Borgo Lifestyle Group Srl	Debito	25.000	Operazione derivante dal Consolidato
Borgo Life Style Group Srl	Debito	1.034	Operazioni di natura finanziaria
Relais Borgo Santo Pietro sas	Credito	400.069	Operazioni di natura finanziaria
PN Homes Constructions Srl	Debito	250.000	Operazioni di natura finanziaria
Azienda Agricola Santo Pietro di Thottrup Jeanette Gron	Credito	317.753	Operazioni di natura finanziaria
Borgo Lifestyle Group Srl	Ricavo	396.554	Riaddebiti per servizi di ristorazione e spese rappresentanza
Seed to Skin Srl	Ricavo	6.320	Riaddebiti di costi di gestione e spese rappresentanza
Big Blue Cruising (partecipata da Borgo Lifestyle Group Srl)	Ricavo	89.032	Riaddebiti costi del personale
Azienda Agricola Santo Pietro di Thottrup Jeanette Gron	Ricavo	42.779	Riaddebiti di costi di assistenza
Seed to Skin Srl	Costo	58.767	Riaddebiti per cessione prodotti e servizi vari
Azienda Agricola Santo Pietro di Thottrup Jeanette Gron	Costo	77.719	Riaddebiti per cessione prodotti
Borgo Lifestyle Group Srl	Costo	472.842	Riaddebiti di costi di gestione

Per quanto detto nella sezione relativa alle imposte, il debito verso la controllante pari ad euro 25.000 deriva dall'IRES sull'utile fiscale del 2021.

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

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 occorre evidenziare che il conflitto tra Russia e Ucraina, iniziato nel febbraio 2022, costituisce certamente un elemento i cui effetti devono essere monitorati, in quanto al momento non sono chiari gli esiti e le conseguenze di tale crisi, sia sulle sorti dell'economia mondiale sia su quella nazionale.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società, non opera direttamente né sul mercato russo né in quello ucraino.

Inoltre la situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 non si è ancora conclusa e continua a dispiegare i propri effetti negativi anche, se in misura meno accentuata grazie alle misure di vaccinazione di massa messe in atto nel corso del 2021 e nei primi mesi del 2022.

La Società ha intrapreso tutte le azioni necessarie per poter superare gli effetti negativi derivante da detta pandemia ed i risultati possono far bene sperare sulla possibilità che la società ci sia riuscita.

Infatti i risultati intrapresi nel 2021 hanno riportato la società ai livelli ante covid del 2019 e facendo altrettanto ben sperare per l'anno 2022.

Tra i fatti di rilievo è doveroso segnalare l'atto sottoscritto in data 20.1.2022 ai rogiti notaio Francesco D'Ambrosi di Prato per la cessione con costituzione di pegno di partecipazione sociale della società unipersonale "LA BOTTEGA DEL BUON CAFFE' S.R.L."

Pertanto con detto atto la società ha provveduto al riacquisto dalla società F.G.V. Srl dell'intera quota di partecipazione sociale nella Bottega del Buon caffè Srl, per la quale la società Relais Borgo Santo Pietro Spa aveva già provveduto, negli anni precedenti compreso il 2021, al pagamento di acconti.

A garanzia del pagamento del prezzo dilazionato, la società ha costituito in pegno a favore della società F.G.V. Srl la stessa partecipazione sociale.

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	31/12/2020	31/12/2019
B) Immobilizzazioni	16.520.919	7.268.638
C) Attivo circolante	6.979.886	6.360.480
D) Ratei e risconti attivi	83.801	99.904
Totale attivo	23.584.606	13.729.022
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	10.000	10.000
Riserve	3.695.171	3.527.699
Utile (perdita) dell'esercizio	7.441.641	942.473
Totale patrimonio netto	11.146.812	4.480.172
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	90.149	105.385
D) Debiti	12.273.259	9.046.309
E) Ratei e risconti passivi	74.386	97.156
Totale passivo	23.584.606	13.729.022

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2021
A) Valore della produzione	791.492	1.502.391
B) Costi della produzione	1.400.938	2.090.741
C) Proventi e oneri finanziari	(224.430)	(76.862)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	8.211.366	1.538.746
Imposte sul reddito dell'esercizio	(64.151)	(68.939)
Utile (perdita) dell'esercizio	7.441.641	942.473

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 2021 sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Si segnala che trattasi di:

1) contributi a fondo perduto ricevuti per contrastare l'emergenza sanitaria SARS Covid-19 che sono stati iscritti tra gli altri ricavi del conto economico e nello specifico riguardano:

Tipo contributo	Importo
Canoni locazione 2020	2.400
Fondo ristorazione 2021	8.780
Canoni locazione 2021	4.500
Art. 1 DL 41/2021 Sostegni	73.591
Art. 1 DL 73/2021 Sostegni bis	74.821
Art. 6 decreto turismo 2021	100.000
Art. 1 c.16 DL 73/2021 Perequativo	41.835
Totale contributi fondo perduto	305.927

2) esenzione dal saldo IRAP 2020 di euro 45.236;

3) prestito Invitalia di euro 870.000, per il quale si rimanda alla sezione all'uopo dedicata della presente nota integrativa;

4) controgaranzia Fondo di Garanzia Ig.662/96 – autorità concedente Banca del Mezzogiorno MedioCredito Centrale S.p.A, importo euro 6.362;

5) interventi del Fondo Garanzia per le piccole e medie imprese, riepilogati di seguito:

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	15.769	5.204
Medio Credito Centrale Spa	18.156	5.991

Soggetto erogante	Importo del finanziamento	Importo sovvenzione
Medio Credito Centrale Spa	12.808	4.227
Totale sovvenzione	68.987	22.766

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di iscrivere l'utile dell'esercizio a riserva indisponibile.

Si informa che la società si è avvalsa del maggior termine per l'approvazione del Bilancio e per i motivi si rimanda alla relazione sulla gestione.

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 Thottrup Claus 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, 20/06/2022

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
IN ACCORDANCE WITH ARTICLES 14 OF LEGISLATIVE
DECREE NO.39 OF 27 JANUARY 2010**

To the Shareholders of
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

REPORT ON THE AUDIT OF THE FINANCIAL STATEMENTS

Opinion

We have audited the financial statements of Relais Borgo Santo Pietro S.p.A. (the Company), which comprise the balance sheet as of 31 December 2021 the income statement and statement of cash flows for the year then ended and related notes.

In our opinion, the financial statements provide a true and fair representation of the equity and financial situation of Relais Borgo Santo Pietro S.p.A. as at 31 December 2021, the economic result and cash flows for the year ended on that date in accordance with the Italian regulations governing the drafting criteria.

Basis for opinion

Our responsibilities under these standards are further described in the Responsibilities of the Auditing Firm for the Audit of the Financial Statements section of this report. We are independent from the Company in accordance with the rules and principles on ethics and independence applicable in the Italian legal system to the audit of the financial statements. We believe we have acquired sufficient and appropriate audit evidence on which to base our qualified opinion.

Informative call

Without modifying our judgement, we draw attention to the following informative note in the explanatory notes:

Depreciation suspension

As amended by D.L. 228/2021 (converted by Law 15/2022), which extended this faculty to the financial year subsequent to the one in progress on 15/8/2020; this, in order to favor an economic-patrimonial representation of

the company that is more congruous with respect to its real value, thus mitigating the negative effect caused by Covid-19.

The amounts not recognized in the income statement are equal to 741.513 euros.

The non-attribution was made after a careful assessment of the recoverability of the quotas at the originally foreseen depreciation period.

The art. 60, paragraph 7-ter, D.L. n. 104/2020 limit that the subjects who must reserve the derogating rule must allocate an equal amount of depreciation not carried out during the year.

In the specific case, the portion of profit set aside in the reserve is lower than the suspended depreciation rate, and not being able to integrate it with the profits (or other unavailable reserves) of previous years, the company will allocate the residual part of the profits for future years.

From a fiscal point of view, the company has decided to deduct the suspended amortization quota on an off-balance sheet basis, both for IRES and IRAP purposes, by recording the related deferred tax fund, equal to Euros 180.000.

Responsibility of the Directors and the Board of Statutory auditors for the financial statements

The directors are responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Italian laws governing the criteria for their preparation and, in the terms prescribed by law, for such internal control as they determine is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

The directors are responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern and, in preparing the financial statements, for the appropriate application of the going concern basis of accounting, and for disclosing matters related to going concern. In preparing the financial statements, the directors use the going concern basis of accounting unless they either intend to liquidate the Company or to cease operations, or have no realistic alternative but to do so.

The board of statutory auditors is responsible for overseeing, in the terms prescribed by law, the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether

due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing (ISA Italia) will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of the financial statements.

As part of our audit conducted in accordance with International Standards on Auditing (ISA Italia), we exercised our professional judgement and maintained professional scepticism throughout the audit. Furthermore:

- We identified and assessed the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error; we designed and performed audit procedures responsive to those risks; we obtained audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control;
- We obtained an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control;
- We evaluated the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the directors;
- We concluded on the appropriateness of the directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern;
- We evaluated the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the

financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicated with those charged with governance, identified at an appropriate level as required by ISA Italia, regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identified during our audit.

REPORT ON COMPLIANCE WITH OTHER LAWS AND REGULATIONS

Opinion in accordance with article 14, paragraph 2, letter e) of Legislative Decree No. 39/10

The directors of Borgo Santo Pietro S.p.A. are responsible for preparing a report on operations of Borgo Santo Pietro S.p.A. as of 31 December 2021, including its consistency with the relevant financial statements and its compliance with the law.


We have performed the procedures required under auditing standard (SA Italia) No. 720B in order to express an opinion on the consistency of the report on operations with the financial statements of Borgo Santo Pietro S.p.A. as of 31 December 2021 and on its compliance with the law, as well as to issue a statement on material misstatements, if any.

In our opinion, the report on operations is consistent with the financial statements of Borgo Santo Pietro S.p.A. as of 31 December 2021 and is prepared in compliance with the law.

With reference to the statement referred to in article 14, paragraph 2, letter e), of Legislative Decree No. 39/10, issued on the basis of our knowledge and understanding of the Company and its environment obtained in the course of the audit, we have nothing to report.

Florence, 27 June 2022

Baker Tilly Revisa S.p.A.



Lucia Caciagli
Executive Partner

This report has been translated into English from the Italian original solely for the convenience of international readers