

## 711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2021

**SOGES GROUP S.P.A.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: FIRENZE FI VIA DEI CABOTO 49

Codice fiscale: 05019310480

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	34
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE .....	36
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE .....	43

## SO.GES. S.r.l.

### Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DEI CABOTO, 49 50127 FIRENZE (FI)
Codice Fiscale	05019310480
Numero Rea	FI 512852
P.I.	05019310480
Capitale Sociale Euro	100.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Alberghi (55.10.00)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	0

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	110.415	40.338
2) costi di sviluppo	76.952	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	76.580	11.055
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	985.189	1.040.264
7) altre	994.025	912.121
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>2.243.161</b>	<b>2.003.778</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	341.242	-
2) impianti e macchinario	356.946	409.317
3) attrezzature industriali e commerciali	79.480	30.277
4) altri beni	447.477	423.230
5) immobilizzazioni in corso e acconti	500.000	-
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>1.725.145</b>	<b>862.824</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	141.165	109.165
d-bis) altre imprese	3.348	3.348
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>144.513</b>	<b>112.513</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	50.000	50.000
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>194.513</b>	<b>162.513</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>4.162.819</b>	<b>3.029.115</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	19.435	9.595
4) prodotti finiti e merci	27.523	10.216
<b>Totale rimanenze</b>	<b>46.958</b>	<b>19.811</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	684.375	291.641
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>684.375</b>	<b>291.641</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	277.397	96.148
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>277.397</b>	<b>96.148</b>
5-ter) imposte anticipate	11.285	-
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	159.552	969.987
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.278	9.910
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>174.830</b>	<b>979.897</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>1.147.887</b>	<b>1.367.686</b>

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	998.911	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	998.911	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	672.730	1.630.349
3) danaro e valori in cassa	19.940	3.679
Totale disponibilità liquide	692.670	1.634.028
Totale attivo circolante (C)	2.886.426	3.021.525
D) Ratei e risconti	126.544	87.711
Totale attivo	7.175.789	6.138.351
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	100.000	100.000
III - Riserve di rivalutazione	749.837	1.100.000
IV - Riserva legale	11.362	11.362
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto aumento di capitale	73.000	50.000
Versamenti in conto capitale	463.361	31.892
Varie altre riserve	1	(2)
Totale altre riserve	536.362	81.890
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	32.715	32.715
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(509.807)	(350.163)
Totale patrimonio netto	920.469	975.804
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	432.282	290.131
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	60.000	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	240.000	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	300.000	-
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	275.485	31.765
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.983.359	2.964.675
Totale debiti verso banche	3.258.844	2.996.440
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	6.349
Totale acconti	-	6.349
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	964.722	436.819
Totale debiti verso fornitori	964.722	436.819
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	77.110	163.630
Totale debiti tributari	77.110	163.630
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	172.636	117.999
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	172.636	117.999
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	796.642	1.085.950
Totale altri debiti	796.642	1.085.950
Totale debiti	5.569.954	4.807.187
E) Ratei e risconti	253.084	65.229
Totale passivo	7.175.789	6.138.351

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.151.337	2.167.716
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	124.002	-
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
contributi in conto esercizio	626.231	182.909
altri	24.294	39.031
Totale altri ricavi e proventi	650.525	221.940
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>5.925.864</b>	<b>2.389.656</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	992.962	377.611
7) per servizi	1.707.138	1.007.261
8) per godimento di beni di terzi	831.466	554.783
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	1.778.008	775.403
b) oneri sociali	480.282	225.729
c) trattamento di fine rapporto	122.049	77.757
e) altri costi	2.144	456
Totale costi per il personale	2.382.483	1.079.345
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	203.315	138.695
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	191.602	178.530
Totale ammortamenti e svalutazioni	394.917	317.225
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(27.147)	48.323
14) oneri diversi di gestione	145.653	317.041
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>6.427.472</b>	<b>3.701.589</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(501.608)</b>	<b>(1.311.933)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	41.278	-
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
da imprese controllate	-	1.006.790
altri	9	22.001
Totale proventi diversi dai precedenti	9	1.028.791
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>41.287</b>	<b>1.028.791</b>
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	60.771	67.021
Totale interessi e altri oneri finanziari	60.771	67.021
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(19.484)</b>	<b>961.770</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(521.092)</b>	<b>(350.163)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte differite e anticipate	(11.285)	-
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>(11.285)</b>	<b>-</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(509.807)</b>	<b>(350.163)</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(509.807)	(350.163)
Imposte sul reddito	(11.285)	-
Interessi passivi/(attivi)	19.484	(961.770)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	160.232
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(501.608)	(1.151.701)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	149.747	77.757
Ammortamenti delle immobilizzazioni	394.917	317.225
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	20.302
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	544.664	415.284
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	43.056	(736.417)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(27.147)	48.324
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(392.734)	220.287
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	527.903	(373.727)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(38.833)	187.015
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	187.855	(17.432)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	297.229	(192.969)
Totale variazioni del capitale circolante netto	554.273	(128.502)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	597.329	(864.919)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(19.484)	961.770
(Imposte sul reddito pagate)	(951)	(12.858)
(Utilizzo dei fondi)	(7.596)	(15.309)
Totale altre rettifiche	(28.031)	933.603
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	569.298	68.684
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.053.923)	(127.412)
Disinvestimenti	-	356.986
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(442.698)	(23.683)
Disinvestimenti	-	(160.232)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(32.000)	32.250
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	(998.911)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.527.532)	77.909
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	243.720	(648.225)
Accensione finanziamenti	318.684	1.235.372
Mezzi propri		

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

Aumento di capitale a pagamento	454.472	31.891
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	(6.400.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.016.876	(5.780.962)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(941.358)	(5.634.369)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.630.349	7.155.971
Danaro e valori in cassa	3.679	112.427
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.634.028	7.268.398
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	672.730	1.630.349
Danaro e valori in cassa	19.940	3.679
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	692.670	1.634.028

## **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 una perdita d'esercizio pari a Euro (509.807) dopo aver rilevato le imposte anticipate per euro 11.285.

#### **Attività svolte**

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore alberghiero e gestisce alberghi di alto livello in Toscana, in particolare:

- uno dei migliori Hotel di Firenze con 28 camere "Hotel Villa Agape" residenza d'epoca
- un Centro Congressi di proprietà dell'Università di Siena sito nel Comune di Castelnuovo di Berardenga, "Certosa di Pontignano" con oltre 110 posti letto destinato ad attività ricettiva extra-alberghiera in residenza d'epoca
- una casa per ferie in Firenze "Centro Tecnico di Coverciano" centro di ritiro della nazionale di calcio italiana con 108 posti letto;
- un albergo nel centro storico di Firenze "Art Atelier" dal 10 maggio 2021
- un Hotel nelle colline Toscane "Hotel Borgo di Cortefreda" dal 1° luglio 2021

Il 27 gennaio 2022 è stata acquisita una nuova struttura "Hotel Villa Neroli" ai piedi delle colline di Fiesole che porterà ad un incremento del fatturato. Per l'analisi dell'andamento 2022 si rimanda a quanto indicato nella Relazione sulla gestione.

#### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Nell'esercizio 2021, l'economia nazionale e internazionale è stata ancora pesantemente minata dall'ampia diffusione dell'infezione da SARS Covid-19, anche se, a partire da metà anno, si sono scorti dei segnali di ripresa confortanti.

Nel nostro caso il fatturato 2021 è più che raddoppiato rispetto al 2020, si spera che la ripresa del settore del turismo già evidente nella secondo metà del 2021, si affermi anche per tutto l'anno 2022. Il fatturato del primo trimestre 2022 è più che raddoppiato rispetto all'esercizio precedente risultando pari ad euro 1.163.000 (senza considerare la nostra controllata Boccioleto srl); infatti nonostante l'ultima ondata covid-19, nei primi tre mesi del 2022 le prenotazioni sono superiori al 2019, confrontando data su data.

#### **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 unità di Euro.

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

### **Principi di redazione**

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



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

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

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

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.

## **Criteri di valutazione applicati**

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

### ***Immobilizzazioni***

#### ***Immateriali***

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

I costi di impianto e ampliamento e di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo ed ammortizzati al 20%.

La società, nell'esercizio precedente, si era avvalsa della facoltà di rivalutare le immobilizzazioni immateriali evidenziando in apposito paragrafo, come previsto dall'articolo 110 del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), le informazioni riguardanti criterio adottato, legge di riferimento, importo della rivalutazione, al lordo ed al netto degli ammortamenti, effetti sul patrimonio netto.

Si tratta della rivalutazione del marchio "Place of Charme" effettuata nel bilancio chiuso al 31/12/2020 ai sensi del DL 104/2020; la società ha ritenuto congruo un periodo di ammortamento civile del valore del marchio rivalutato non superiore ad 1/18 con conseguente ripresa fiscale del maggior ammortamento imputato al conto economico rispetto all'ammortamento deducibile ai fini fiscali in 50 anni.

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

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022), che estende la facoltà inizialmente prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla legge 126/2020) per il solo esercizio in corso al 15/8/2020 anche al 2021; ciò, in considerazione della ripresa dell'attività avutasi nel corso dell'esercizio.

#### ***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, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

La società non ha rivalutato alcuna immobilizzazione materiale secondo quanto previsto dal DL 104/2020.

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022), che estende la facoltà inizialmente prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies del Decreto

Legge 104/2020 (convertito dalla legge 126/2020) per il solo esercizio in corso al 15/8/2020 anche al 2021.

#### **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.

#### **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 trattandosi principalmente di crediti tributari e crediti verso clienti a breve termine. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo coincidente con il valore nominale.

#### **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,.

#### **Ratei e risconti**

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

#### **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

- costo medio ponderato;

#### **Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

I titoli sono iscritti al valore di quotazione al 31/12/2021, ottenuto mediante rettifica del costo di acquisto che è costituito dal prezzo pagato comprensivo dei costi accessori.

#### **Partecipazioni**

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate

- al costo di acquisto o sottoscrizione

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

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

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore

#### **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 pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte nell'esercizio;

#### **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.

## **Altre informazioni**

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

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
2.243.161	2.003.778	239.383

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	67.230	-	28.443	1.101.732	1.171.836	2.369.241
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	26.892	-	17.388	61.468	259.715	365.463
Valore di bilancio	40.338	-	11.055	1.040.264	912.121	2.003.778
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	92.341	96.190	100.176	6.240	147.751	442.698
Ammortamento dell'esercizio	22.264	19.238	34.651	61.315	65.847	203.315
Totale variazioni	70.077	76.952	65.525	(55.075)	81.904	239.383
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	159.571	96.190	128.619	1.107.972	1.319.587	2.811.939
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	49.156	19.238	52.039	122.783	325.562	568.778
Valore di bilancio	110.415	76.952	76.580	985.189	994.025	2.243.161

Ai sensi del comma 4 del citato articolo 110 del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126 /2020) la società aveva ritenuto opportuno rivalutare nel precedente esercizio le seguenti attività immateriali:

- Marchio "Place of Charme" Euro 1.100.000

la rivalutazione per le aziende che operano nel settore alberghiero è gratuita ed ha prodotto gli effetti fiscali già dall'esercizio 2020 senza alcun pagamento di imposte.

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

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

Si indica qui di seguito la composizione delle voci costi di impianto e ampliamento e di sviluppo nonché le ragioni della loro iscrizione.

#### **Costi di impianto e ampliamento**

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

I costi di impianto e ampliamento comprendono i costi straordinari sostenuti per l'avviamento delle nuove strutture gestite dal 2021: "Hotel Borgo di Cortefreda" e "Art Atelier" e sono ammortizzati in 5 anni.

La capitalizzazione è avvenuta secondo quanto disposto dall'OIC 24 e sulla base di un budget economico redatto dall'organo amministrativo che avvalorava la possibilità di recupero di tali spese in un arco temporale di cinque anni.

	31/12/2021	31/12/2020	variazione
costo storico	159.571	67.229	
fondo ammortamento	49.156	26.892	
<b>Valore contabile</b>	<b>110.415</b>	<b>40.337</b>	<b>70.078</b>

#### Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio

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

Rivalutazione ex DL 104/2020 convertito in Legge 126/2020.

Si elencano le seguenti immobilizzazioni immateriali tuttora iscritte nel bilancio della società al 31/12/2021 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Impianto e ampliamento			
Sviluppo			
Diritti brevetti industriali			
Concessioni, licenze, marchi	1.100.000		1.100.000
Avviamento			
Immobilizzazioni in corso e acconti			
Altre			
<b>Totale</b>	<b>1.100.000</b>		<b>1.100.000</b>

La rivalutazione è stata fatta sulla base di una perizia di stima giurata del revisore che ha determinato un valore del marchio pari ad euro 1.100.000; tale valore non eccede il valore recuperabile non supera il valore di mercato. A fronte di tale rivalutazione si è costituita nel patrimonio netto una Riserva di Rivalutazione ex DL 104/2020 di pari importo.

#### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.725.145	862.824	862.321

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
<b>Costo</b>	-	816.006	226.217	1.012.729	-	2.054.952
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	-	406.689	195.940	589.499	-	1.192.128
<b>Valore di bilancio</b>	-	409.317	30.277	423.230	-	862.824
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	341.691	16.632	75.777	119.823	500.000	1.053.923
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	449	69.003	26.574	95.576	-	191.602
<b>Totale variazioni</b>	341.242	(52.371)	49.203	24.247	500.000	862.321
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	341.691	835.885	301.994	1.129.304	500.000	3.108.874
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	449	478.939	222.514	681.827	-	1.383.729
<b>Valore di bilancio</b>	341.242	356.946	79.480	447.477	500.000	1.725.145

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022), che estende la facoltà inizialmente prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7- quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla legge 126/2020) per il solo esercizio in corso al 15/8/2020.

Pertanto, nell'esercizio corrente, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono determinati e imputati a conto economico secondo le ordinarie regole di calcolo e imputazione.

La voce "Immobilizzazioni materiali in corso e acconti" accoglie la somma versata a titolo di caparra confirmatoria sull'acquisto dell'immobile sito nel comune di Barberino Tavarnelle ove viene svolta l'attività alberghiera sotto l'insegna "Borgo di Cortefreda" che la società si è impegnata ad acquistare entro la data del 1° febbraio 2024.

#### **Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio**

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

Nessuna rivalutazione fatta nella voce immobilizzazioni materiali.

#### Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere un contratto di locazione finanziaria per il quale ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si forniscono le seguenti informazioni:

contratto di leasing n. 01-03-04-005020175 del 21/09/2020

durata del contratto di leasing mesi 49

bene utilizzato FORD CUSTOM MCA TOUR

costo del bene in Euro 27.352,80

Maxicanone pagato Euro 6.122,82

Prezzo riscatto Euro 12.601

	Importo
<b>Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio</b>	27.353
<b>Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio</b>	6.838
<b>Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio</b>	5.934
<b>Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio</b>	21.890
<b>Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo</b>	1.344

#### Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
194.513	162.513	32.000

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	109.165	3.348	112.513
Valore di bilancio	109.165	3.348	112.513
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	32.000	-	32.000
Totale variazioni	32.000	-	32.000
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	141.165	3.348	144.513
Valore di bilancio	141.165	3.348	144.513

### Partecipazioni

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

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione,

- al costo di acquisto o di sottoscrizione rettificato per copertura delle perdite di esercizio della partecipata

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Per la partecipazione nella impresa controllata BOCCIOLETO SRL che ha un valore di iscrizione in bilancio

- superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio della partecipata

non si è proceduto alla svalutazione in quanto si ritiene che la perdita di esercizio sia temporanea; tenuto conto dell'emergenza sanitaria causata dal covid-19 che ha portato alla chiusura della struttura per tutto l'anno 2020 con riapertura nel 2021 l'organo amministrativo ha investito con l'obiettivo di massimizzare il fatturato, nonostante la difficile ripartenza dopo un anno di chiusura totale la società ha chiuso con una perdita di esercizio molto contenuta. I dati del 2021 e le prenotazioni dei primi mesi del 2022, confermano l'andamento positivo.

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	50.000	50.000	50.000
Totale crediti immobilizzati	50.000	50.000	50.000

Si tratta del deposito cauzionale sul contratto di affitto dell'immobile ove è situato "Hotel Villa Agape".

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>BOCCIOLETO SRL</b>	FIRENZE	02849740341	10.000	(17.024)	(3.614)	10.000	100,00%	141.165
<b>Totale</b>								141.165

La società BOCCIOLETO SRL ha in gestione un Resort nelle colline toscane, comune di Montaione, "Boccioleto Resort & Spa"

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	3.348
Crediti verso altri	50.000

## Attivo circolante

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
46.958	19.811	27.147

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	9.595	9.840	19.435
Prodotti finiti e merci	10.216	17.307	27.523
<b>Totale rimanenze</b>	19.811	27.147	46.958

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.147.887	1.367.686	(219.799)

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	291.641	392.734	684.375	684.375	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	96.148	181.249	277.397	277.397	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	11.285	11.285		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	979.897	(805.067)	174.830	159.552	15.278
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.367.686	(219.799)	1.147.887	1.121.324	15.278



I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2021 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
crediti v/clienti	684.375
crediti tributari	277.397
crediti v/altri	174.830

I crediti verso altri, al 31/12/2021, pari a Euro 174.830 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
crediti FIS 1° trim 2021	34.565
anticipi a fornitori	59.394
credito v/ville del chianti srl (tfr e ratei dipendenti)	65.593
altri credito oltre l'es. (depositi cauzionali su contratti)	15.278

Nell'esercizio 2021 è stato riclassificato nelle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni il deposito titoli che nel 2020 era stato imputato nella voce crediti v/altri per euro 966.257.

La comparazione della voce altri crediti con riclassificazione del deposito nella voce "attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni" nel bilancio chiuso al 31/12/2021 sarebbe stato:

Descrizione	Importo 31/12/2020	Importo 31/12/2021
altri crediti	13.640	174.830

I crediti tributari, al 31/12/2021, pari a Euro 277.397 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
credito IVA	66.308
credito formazione 4.0	30.790
credito imposta affitti - covid-19	19.710
bonus vacanze	2.698
credito contributo perequativo - covid-19	40.591
credito contributo ministero - covid-19	100.000
credito ex dl 66/2014 modificato	13.810
credito imposta beni strumentali L. 160/2019-178/2020	3.490
Totale	277.397

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	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	684.375	684.375
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	277.397	277.397
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	11.285	11.285
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	174.830	174.830
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.147.887	1.147.887

### 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
998.911		998.911

	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	998.911	998.911
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>998.911</b>	<b>998.911</b>

I titoli risultano iscritti al valore di mercato al 31/12/2021.

Tenuto conto della riclassificazione del deposito titoli nella voce attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (nel 2020 era stato imputato nella voce crediti v/altri al 31/12/2020 per euro 966.257) la comparazione sarebbe stata :

Descrizione	Importo 31/12/2020	Importo 31/12/2021
attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	966.257	998.911

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
692.670	1.634.028	(941.358)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.630.349	(957.619)	672.730
Denaro e altri valori in cassa	3.679	16.261	19.940
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.634.028</b>	<b>(941.358)</b>	<b>692.670</b>

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
126.544	87.711	38.833

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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	2.345	507	2.852
Risconti attivi	85.367	38.325	123.692
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>87.711</b>	<b>38.833</b>	<b>126.544</b>

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

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
ONERI BANCARI E COMMISSIONI	26.364
CONTRATTI E MANUTENZIONI	22.808
ASSICURAZIONI	19.320
NOLEGGI E LEASING	1.587
SPESE AUTO	10.330
SPESE GENERALI VARIE	15.343
Altri di ammontare non apprezzabile	30.792
	<b>126.544</b>

## 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
920.469	975.804	(55.335)

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	100.000	-	-	-		100.000
Riserve di rivalutazione	1.100.000	-	-	350.163		749.837
Riserva legale	11.362	-	-	-		11.362
Altre riserve						
Versamenti in conto aumento di capitale	50.000	-	23.000	-		73.000
Versamenti in conto capitale	31.892	-	431.469	-		463.361
Varie altre riserve	(2)	3	-	-		1
<b>Totale altre riserve</b>	<b>81.890</b>	<b>3</b>	<b>454.469</b>	<b>-</b>		<b>536.362</b>
Utili (perdite) portati a nuovo	32.715	-	-	-		32.715
Utile (perdita) dell'esercizio	(350.163)	350.163	-	-	(509.807)	(509.807)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>975.804</b>	<b>350.166</b>	<b>454.469</b>	<b>350.163</b>	<b>(509.807)</b>	<b>920.469</b>

Nel patrimonio netto, in ossequio alle previsioni del Decreto Legge n. 104/2020, sono state costituite riserve indisponibili volte ad evidenziare:

- l'ammontare delle rivalutazioni operate: Riserva rivalutazione DL 104/2020 per Euro 749.837.

La riserva corrispondente al saldo attivo della rivalutazione effettuata non è stata "affrancata" e quindi non è resa disponibile (non essendo stata corrisposta l'imposta sostitutiva prevista dal comma 3 dell'articolo 110, Decreto Legge 104/2020) pertanto andrà ricostituita in caso di utilizzo mediante accantonamento di utili di esercizio.

- Riserva Rivalutazione DL 104/2020 al 31/12/2020 euro 1.100.000

- utilizzo nel 2021 euro 350.163

- Riserva Rivalutazione DL 104/2020 al 31/12/2021 euro 749.837

### 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	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	100.000	capitale	B	-	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-		A,B,C,D	-	-

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

					per copertura perdite
Riserve di rivalutazione	749.837	utili in sospensione di impost	A,B	749.837	350.163
Riserva legale	11.362	utili	A,B	11.362	-
Riserve statutarie	-		A,B,C,D	-	-
<b>Altre riserve</b>					
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	73.000	capitale	A,B,C,D	73.000	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-		A,B,C,D	-	-
Versamenti in conto capitale	463.361	capitale	A,B,C,D	463.361	-
Versamenti a copertura perdite	-	capitale	A,B,C,D	287.838	-
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	1			-	-
<b>Totale altre riserve</b>	<b>536.362</b>			<b>824.199</b>	<b>-</b>
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-		A,B,C,D	-	-
Utili portati a nuovo	32.715	utili	A,B,C,D	32.715	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-		A,B,C,D	-	-
<b>Totale</b>	<b>1.430.276</b>			<b>1.618.113</b>	<b>350.163</b>
<b>Residua quota distribuibile</b>				<b>1.618.113</b>	

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

## 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
432.282	290.131	142.151

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	290.131
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	149.747
Utilizzo nell'esercizio	7.596
<b>Totale variazioni</b>	<b>142.151</b>
Valore di fine esercizio	432.282

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.

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

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).

La voce comprende il valore del TFR e dei ratei relativi ai dipendenti del ramo di azienda "Ville del Chianti srl" in affitto, per complessivi euro 65.593.

## Debiti

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
5.569.954	4.807.187	762.767

### 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	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	-	300.000	300.000	60.000	240.000	-
Debiti verso banche	2.996.440	262.404	3.258.844	275.485	2.983.359	106.424
Acconti	6.349	(6.349)	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	436.819	527.903	964.722	964.722	-	-
Debiti tributari	163.630	(86.520)	77.110	77.110	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	117.999	54.637	172.636	172.636	-	-
Altri debiti	1.085.950	(289.308)	796.642	796.642	-	-
<b>Totale debiti</b>	<b>4.807.187</b>	<b>762.767</b>	<b>5.569.954</b>	<b>2.346.595</b>	<b>3.223.359</b>	<b>106.424</b>

I debiti più rilevanti al 31/12/2021 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
debiti v/banche	3.258.844
debiti v/fornitori	964.722
altri debiti	796.642

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2021, pari a Euro 3.258.844, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al valore nominale. La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i debiti in quanto trattasi di debiti a breve scadenza, entro 12 mesi.

La voce "Debiti tributari" pari ad euro 77.110 accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

Nella voce debiti tributari sono iscritti:

- debito TARI euro 18.032
- debiti per ritenute da versare su redditi di lavoro dipendente, autonomo e su dividendi per complessivi euro 59.078
- 

La voce "altri debiti" al 31/12/2021 accoglie:

Descrizione	Importo
debiti per imposta di soggiorno	36.053
debiti v/soci per utili deliberati	420.378
cauzioni passive ricevute da clienti	25.838
debiti v/dipendenti e amministratori	314.373
<b>totale altri debiti</b>	<b>796.642</b>

### 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	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	300.000	300.000
Debiti verso banche	3.258.844	3.258.844
Debiti verso fornitori	964.722	964.722
Debiti tributari	77.110	77.110
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	172.636	172.636
Altri debiti	796.642	796.642
<b>Debiti</b>	<b>5.569.954</b>	<b>5.569.954</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non ci sono debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

### Finanziamenti effettuati da soci della società

I "Debiti verso soci per finanziamenti" sono iscritti in bilancio e verranno rimborsati mensilmente in base agli accordi stabiliti. (articolo 2427, primo comma, n. 19-bis, C.c.)

Finanziamento soci al 31/12/2021 Euro 300.000 di cui euro 240.000 oltre l'esercizio successivo.

## **Ratei e risconti passivi**

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
253.084	65.229	187.855

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	58.978	190.498	249.476
Risconti passivi	6.251	(2.643)	3.608

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	65.229	187.855	253.084
--	--------	---------	---------

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

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
RATEI DIPENDENTI	58.005
AFFITTO PASSIVO	182.634
Altri di ammontare non apprezzabile	12.445
	<b>253.084</b>

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

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



## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni	
5.925.864	2.389.656	3.536.208	

  

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	5.151.337	2.167.716	2.983.621
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	124.002		124.002
Altri ricavi e proventi	650.525	221.940	428.585
<b>Totale</b>	<b>5.925.864</b>	<b>2.389.656</b>	<b>3.536.208</b>

La voce altri ricavi comprende fra l'altro

premi da fornitori	12.112
sopravvenienze attive	10.070
credito imposta formazione 4.0	30.790
contributo CCIAA	1.150
Credito imposta affitti - covid-19	120.983
contributo filiera alimentare	6.820
contributo fondo perduto covid-19-sostegni	258.168
contributo fondo perduto covid-19-ristori bis	20.705
contributo bando Rinascimento	23.000
credito imposta beni strumentali nuovi	20.974
credito imposta DPI	198
contributo speciali canone rai	2.852
contributo fondo perduto perequativo-covid-19	40.591
contributo ministero turismo - covid-19	100.000
altri ricavi	2.112
Totale	650.525

### 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
Prestazioni di servizi	5.151.337
<b>Totale</b>	<b>5.151.337</b>

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono originati dall'attività alberghiera tipica e connessa ad essa.

## 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	5.151.337
<b>Totale</b>	<b>5.151.337</b>

La società ha iscritti ricavi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 626.328. Per maggior dettaglio si rinvia alla specifica tabella riportata nel prosieguo della presente nota integrativa.

## **Costi della produzione**

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni	
6.427.472	3.701.589	2.725.883	

  

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	992.962	377.611	615.351
Servizi	1.707.138	1.007.261	699.877
Godimento di beni di terzi	831.466	554.783	276.683
Salari e stipendi	1.778.008	775.403	1.002.605
Oneri sociali	480.282	225.729	254.553
Trattamento di fine rapporto	122.049	77.757	44.292
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	2.144	456	1.688
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	203.315	138.695	64.620
Ammortamento immobilizzazioni materiali	191.602	178.530	13.072
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	(27.147)	48.323	(75.470)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	145.653	317.041	(171.388)
<b>Totale</b>	<b>6.427.472</b>	<b>3.701.589</b>	<b>2.725.883</b>

### **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.

Durante l'esercizio si è fatto ricorso a:

- utilizzo concordato ferie massive;

al fine di limitare gli effetti economici negativi legati alla situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 nei primi mesi dell'anno.

### **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.

#### **Oneri diversi di gestione**

La società ha iscritti costi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 63.431. Per maggior dettaglio si rinvia alla specifica tabella riportata nel prosieguo della presente nota integrativa.

### **Proventi e oneri finanziari**

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni	
(19.484)	961.770	(981.254)	
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	41.278		41.278
Proventi diversi dai precedenti	9	1.028.791	(1.028.782)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(60.771)	(67.021)	6.250
Utili (perdite) su cambi			
<b>Totale</b>	<b>(19.484)</b>	<b>961.770</b>	<b>(981.254)</b>

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	59.727
Altri	1.044
<b>Totale</b>	<b>60.771</b>

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari						
Interessi fornitori					1.044	1.044
Interessi medio credito					59.150	59.150
Sconti o oneri finanziari					577	577
Interessi su finanziamenti						
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie						

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
<b>Totale</b>					<b>60.771</b>	<b>60.771</b>

### 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					9	9
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi					41.278	41.278
Arrotondamento						
<b>Totale</b>					<b>41.287</b>	<b>41.287</b>

## 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.)

Niente da rilevare ad eccezione di quanto indicato nella voce altri ricavi.

### Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

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

Voce di costo	Importo
sopravvenienze passive	63.430
<b>Totale</b>	<b>63.430</b>

Le sopravvenienze rilevate sono collegate a rettifiche contabili.

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(11.285)		(11.285)

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>			
IRES			
IRAP			
Imposte sostitutive			
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	(11.285)		(11.285)
IRES	(11.285)		(11.285)
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>			
<b>Totale</b>	<b>(11.285)</b>		<b>(11.285)</b>

### Fiscalità anticipata

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31/12 /2021 Ammontare delle differenze temporanee IRES	esercizio 31/12/2021 Effetto fiscale IRES	esercizio 31/12 /2021 Ammontare delle differenze temporanee IRAP	esercizio 31/12/2021 Effetto fiscale IRAP	esercizio 31/12 /2020 Ammontare delle differenze temporanee IRES	esercizio 31/12/2020 Effetto fiscale IRES	esercizio 31/12 /2020 Ammontare delle differenze temporanee IRAP	esercizio 31/12/2020 Effetto fiscale IRAP
<b>Imposte anticipate:</b>								
amm.to marchio rival. non ded	39.156	9.397	39.156	1.887				
<b>Totale</b>	<b>39.156</b>	<b>9.397</b>	<b>39.156</b>	<b>1.887</b>				

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

	esercizio 31/12 /2021 Ammontare delle differenze temporanee IRES	esercizio 31/12/2021 Effetto fiscale IRES	esercizio 31/12 /2021 Ammontare delle differenze temporanee IRAP	esercizio 31/12/2021 Effetto fiscale IRAP	esercizio 31/12 /2020 Ammontare delle differenze temporanee IRES	esercizio 31/12/2020 Effetto fiscale IRES	esercizio 31/12 /2020 Ammontare delle differenze temporanee IRAP	esercizio 31/12/2020 Effetto fiscale IRAP
<b>Imposte differite:</b>								
<b>Totale</b>								
<b>Imposte differite (anticipate) nette</b>		<b>(9.397)</b>		<b>(1.887)</b>				
Perdite fiscali riportabili a nuovo	<b>Ammontare</b>	<b>Effetto fiscale</b>	<b>Ammontare</b>	<b>Effetto fiscale</b>	<b>Ammontare</b>	<b>Effetto fiscale</b>	<b>Ammontare</b>	<b>Effetto fiscale</b>
- dell'esercizio								
- di esercizi precedenti								
<b>Totale</b>								
Perdite recuperabili								
Aliquota fiscale	24				24			
(Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite								
					31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020
<b>Totale</b>								

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

v.2.13.0

SO.GES. S.r.l.

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	39.156	39.156
Differenze temporanee nette	(39.156)	(39.156)
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(9.397)	(1.887)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(9.397)	(1.887)

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
amm.to marchio rival. non ded	39.156	39.156	24,00%	9.397	4,82%	1.887

Sono state iscritte imposte anticipate per Euro 11.285, derivante dal maggior ammortamento imputato al conto economico sulla rivalutazione del marchio; la società ha ritenuto congruo un ammortamento in diciotto anni, mentre fiscalmente è deducibile l'ammortamento in cinquanta anni.

## **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.

<b>Organico</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Variazioni</b>
Dirigenti			
Quadri			
Impiegati			
Operai			
Altri	87	38	49
<b>Totale</b>	<b>87</b>	<b>38</b>	<b>49</b>

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

	<b>Amministratori</b>
<b>Compensi</b>	21.568

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

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

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale :

	<b>Valore</b>
<b>Revisione legale dei conti annuali</b>	7.000
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	7.000

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

La situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 non si è ancora conclusa, tuttavia i dati consuntivi 2021 e l'andamento dei primi mesi del 2022 fanno sperare di aver superato il periodo di crisi.

Per quanto riguarda l'andamento 2022 si rimanda a quanto riportato nella relazione sulla gestione.

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



Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni e che le stesse risultano dal Registro pubblico degli aiuti di Stato.

Per quanto riguarda i contributi in conto esercizio ricevuti per contrastare l'emergenza sanitaria SARS Covid-19 si rimanda alla sezione degli elementi straordinari presenti in bilancio.

#### **CREDITO DI IMPOSTA FORMAZIONE 4.0 -**

**Progetto di FORMAZIONE 4.0 ai sensi dell'art. 1, commi dal 46 al 56 della L. 205/2017, in parte modificato dalla L. 160/2019 e dalla L. 178/2020**

La società nel corso del 2021 ha portato avanti un progetto "Formazione Digital Tools Zucchetti 4.0".

Le spese sostenute per il progetto ammontano ad euro 59.332 ed il credito di imposta ammonta ad euro 30.790.

#### **CREDITO IMPOSTA SOFTWARE 4.0**

A partire dal gennaio 2021 la società ha perseguito una profonda innovazione tecnologica finalizzata a migliorare i processi con l'obiettivo di elevare l'efficienza dei flussi organizzativi e l'interconnessione dei dati e la loro condivisione. Il processo di rinnovamento tecnologico, con ampliamento dei gestionali aprendo i servizi su piattaforma web, verrà concluso nel corso del 2022 ed è annoverabile tra i beni soddisfacenti i criteri dell'Allegato B della Legge 11/12/2016 n. 232. In particolare, il bene, secondo quanto riportato in Allegato B, è caratterizzabile nella categoria di Beni Strumentali Immateriali (software, sistemi e system integration, piattaforme, applicazioni) connessi a investimenti in beni immateriali "Industria 4.0" nella fattispecie dei *"software, sistemi, piattaforme e applicazioni di supporto alle decisioni in grado di interpretare dati analizzati dal campo e visualizzare agli operatori in linea specifiche azioni per migliorare la qualità del prodotto e l'efficienza del sistema di produzione"*.

Inoltre il bene risulta interconnesso, ossia in grado di *"scambiare informazioni con sistemi interni e/o esterni per mezzo di procedure basate su specifiche documentate, disponibili pubblicamente e internazionalmente riconosciute"*.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2021	Euro	(509.807)
5% a riserva legale	Euro	
a riserva straordinaria	Euro	
a dividendo	Euro	
<b>copertura con le riserve disponibili</b>	<b>Euro</b>	<b>509.807</b>

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

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

Il Presidente del consiglio di amministrazione  
PAOLO GALARDI

SO.GES. S.r.l.

Reg. Imp. 05019310480  
Rea.512852

## **SO.GES. S.r.l.**

Sede in VIA DEI CABOTO, 49 - 50127 FIRENZE (FI) Capitale sociale Euro 100.000 i.v.

### **Verbale assemblea ordinaria**

L'anno 2022 il giorno 28 del mese di giugno alle ore 8,30, in firenze, Largo Novello n. 1F, presso la sede amministrativa della società si è tenuta l'assemblea generale ordinaria in terza convocazione della società SO.GES. S.r.l. per discutere e deliberare sul seguente

#### **ordine del giorno**

1. Bilancio e Relazione sulla Gestione dell'esercizio sociale chiuso il 31/12/2021: deliberazioni inerenti e conseguenti; lettura della Relazione del revisore legale dei conti.
2. Rinnovo della carica di revisore legale

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti i signori:

- Sig. Paolo Galardi in qualità di Presidente del CDA e titolare di una quota pari al 62% del capitale sociale;
- Sig. Andrea Galardi in qualità di Amministratore delegato e titolare di una quota pari al 28% del capitale sociale
- Sig.ra Cristina Galardi titolare di una quota pari al 10% del capitale sociale

E' altresì presente la dott.ssa Bianca Nannucci Revisore legale.

Il Presidente dichiara pertanto l'assemblea validamente costituita in quanto totalitaria; tutti gli intervenuti dichiarano di essere edotti circa gli argomenti posti all'ordine del giorno ed accettano la discussione.

A sensi di Statuto assume la presidenza il Sig. Paolo Galardi.

I presenti chiamano a fungere da segretario il sig. Andrea Galardi, rinunciando l'assemblea alla nomina degli scrutatori.

Le presenze dei partecipanti risultano anche dal foglio sottoscritto da tutti i partecipanti. Il foglio presenze sarà conservato agli atti della società.

Ottenuto il consenso alla trattazione dell'argomento, il Presidente dichiara la seduta atta a deliberare.

Con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, il Presidente distribuisce ai presenti copia di:

- Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2021
- Relazione sulla gestione al Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2021
- Relazione del Revisore legale al bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2021

Il Revisore dà lettura della propria Relazione al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2021.

Apertasi la discussione, sui vari quesiti proposti, risponde il Presidente fornendo i chiarimenti richiesti. Dopo ampia discussione, il Presidente mette ai voti l'argomento al primo punto all'ordine del giorno.

SO.GES. S.r.l.

L'assemblea all'unanimità dei presenti **delibera**

- di approvare il Bilancio e la Relazione sulla Gestione dell'esercizio sociale chiuso il 31/12/2021, così come predisposto dall'organo amministrativo, che evidenzia un risultato negativo di Euro. (509.807);
- di approvare la proposta circa la destinazione del risultato d'esercizio:

<b>Risultato d'esercizio al 31/12/2021</b>	<b>Euro</b>	<b>(509.807)</b>
copertura mediante utilizzo delle seguenti riserve		
- riserva di utili 2019	Euro	32.715,17
- versamento soci in c/capitale	Euro	463.360,52
- riporto a nuovo	Euro	13.731,31

- di conferire ampia delega al Presidente, per tutti gli adempimenti di legge connessi.

Con riferimento al secondo punto punto all'ordine del giorno, il Presidente ricorda che, con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2021, scade il mandato attribuito all'attuale Revisore legale rendendosi pertanto necessario il rinnovo dello stesso. L'assemblea dopo breve discussione delibera all'unanimità dei presenti di confermare revisore legale la dott.ssa Bianca Nannucci che presente in assemblea accetta l'incarico, non sussistendo cause ostative alla sua nomina.

La nomina del nuovo revisore viene effettuata fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2024, e viene altresì stabilito il compenso annuo pari ad euro 7.000,00 oltre Iva e CAP.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore 9,15, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario  
Andrea Galardi

Il Presidente  
Paolo Galardi

Cristina Galardi per approvazione espressa

*Il/La sottoscritto/a GALARDI PAOLO nato/a a PONTASSIEVE (FI) il 11.10.1949 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR n. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.*

SO.GES. S.r.l.

Reg. Imp. 05019310480  
Rea 512852

## **SO.GES. S.r.l.**

Sede in VIA DEI CABOTO, 49 -50127 FIRENZE (FI) Capitale sociale Euro 100.000 i.v.

### **Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2021**

Signori soci/azionisti ,

l'esercizio chiuso al 31/12/2021 riporta un risultato negativo pari a Euro (509.807).

#### **Condizioni operative e sviluppo dell'attività**

La Vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore alberghiero e gestisce alberghi di alto livello in Firenze e Siena.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nelle seguenti sedi:

- via Torre del Gallo n. 8/10 - Firenze
- via Gabriele d'Annunzio n. 138 - Firenze
- via dell'Amorino 10-12-20 R - Firenze
- via della Certosa n 5 - Castelnuovo Berardenga (SI)
- via Roma 191 – Barberino Tavarnelle (FI)
- via Gabriele D'annunzio n. 141 nero Firenze

Sotto il profilo giuridico la società controlla direttamente la seguente società che ha in gestione un resort nel comune di Montaione:

Società	partecipazione	controllo	attività svolta
BOCCIOLETO SRL c.f. 02849740341	totalitaria	100%	alberghiera

#### **Andamento della gestione**

##### **Andamento economico generale**

Il settore del turismo è stato senza dubbio quello più colpito dall'emergenza Covid-19.

Il nostro Paese è sempre nelle primissime posizioni fra le preferenze dei viaggiatori. Ecco perché anche il real estate, che guarda sul medio lungo periodo, sta dando forti segnali di ripresa rispetto al segmento degli hotel. Rispetto al **periodo pre-crisi**, siamo ancora quasi sotto del **30%**, ma a fine anno la spesa turistica complessiva dovrebbe aggirarsi intorno ai **26 miliardi**, in crescita dell'**11,8%** rispetto al **2021**.

Pur nel contesto difficile, già il 2021 era stato un anno esaltante. Secondo il consueto EY Italy Hotel Investment Report, l'anno scorso il volume totale delle transazioni è stato pari a 2,1 miliardi di euro.

In questo contesto, gli **hotel hanno un peso determinate**, specialmente nelle città più iconiche dello stivale, ove senza dubbio si colloca Firenze e la Toscana in generale.

SO.GES. S.r.l.

Per quanto riguarda la vostra società, l'esercizio trascorso deve intendersi sostanzialmente positivo tenuto conto del periodo post-Covid-19 che ha visto un anno 2020 fortemente in crisi a causa delle restrizioni che hanno fermato il turismo sia nazionale che estero.

### Evoluzione prevedibile della gestione

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19", dichiarata pandemia mondiale nel 2020 dall'OMS, in Italia come nel resto del mondo ha avuto notevoli conseguenze a livello economico per buona parte del 2020. Il settore alberghiero si è in parte ripreso nel 2021 e, visto l'andamento dei primi mesi del 2022 sembra che il problema si sia superato.

Al 28/02/2022 il fatturato complessivo, considerando anche la controllata Boccioleto srl, ammonta ad euro 540 mila in aumento rispetto al periodo ante pandemia che registra al 28/02/2019 un fatturato pari ad euro 385 mila.

### Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Ricavi	5.801.862	2.389.656	9.211.749
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	(757.216)	(1.216.648)	(253.002)
Reddito operativo (Ebit)	(501.608)	(1.311.933)	(333.385)
Utile (perdita) d'esercizio	(509.807)	(350.163)	6.432.714
Attività fisse	4.178.097	3.039.025	2.504.782
Patrimonio netto complessivo	920.469	975.804	6.594.076
Posizione finanziaria netta	(1.817.263)	(1.312.412)	4.909.105

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
valore della produzione	5.925.864	2.389.656	9.211.749
margine operativo lordo	(757.216)	(1.216.648)	(253.002)
Risultato prima delle imposte	(521.092)	(350.163)	6.462.203

L'esercizio 2020 è condizionato dalla situazione emergenziale e di fatto difficilmente comparabile per i seguenti fatti non ricorrenti:

limitazione alla mobilità delle persone attuati anche con la chiusura obbligatoria di esercizi pubblici (lock down);

massiccio ricorso ad ammortizzatori sociali per i dipendenti in forza;  
contributi in conto esercizio ricevuti dallo Stato.

### Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi netti	5.151.337	2.167.716	2.983.621
Costi esterni	3.526.070	2.305.019	1.221.051
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>1.625.267</b>	<b>(137.303)</b>	<b>1.762.570</b>
Costo del lavoro	2.382.483	1.079.345	1.303.138
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(757.216)</b>	<b>(1.216.648)</b>	<b>459.432</b>

SO.GES. S.r.l.

Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	394.917	317.225	77.692
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(1.152.133)</b>	<b>(1.533.873)</b>	<b>381.740</b>
Proventi non caratteristici	650.525	221.940	428.585
Proventi e oneri finanziari	(19.484)	961.770	(981.254)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>(521.092)</b>	<b>(350.163)</b>	<b>(170.929)</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(521.092)</b>	<b>(350.163)</b>	<b>(170.929)</b>
Imposte sul reddito	(11.285)		(11.285)
<b>Risultato netto</b>	<b>(509.807)</b>	<b>(350.163)</b>	<b>(159.644)</b>

### Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	2.243.161	2.003.778	239.383
Immobilizzazioni materiali nette	1.725.145	862.824	862.321
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	159.791	122.423	37.368
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>4.128.097</b>	<b>2.989.025</b>	<b>1.139.072</b>
Rimanenze di magazzino	46.958	19.811	27.147
Crediti verso Clienti	684.375	291.641	392.734
Altri crediti	448.234	1.066.135	(617.901)
Ratei e risconti attivi	126.544	87.711	38.833
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>1.306.111</b>	<b>1.465.298</b>	<b>(159.187)</b>
Debiti verso fornitori	964.722	436.819	527.903
Acconti		6.349	(6.349)
Debiti tributari e previdenziali	249.746	281.629	(31.883)
Altri debiti	796.642	1.085.950	(289.308)
Ratei e risconti passivi	253.084	65.229	187.855
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>2.264.194</b>	<b>1.875.976</b>	<b>388.218</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(958.083)</b>	<b>(410.678)</b>	<b>(547.405)</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	432.282	290.131	142.151
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine			
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>432.282</b>	<b>290.131</b>	<b>142.151</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>2.737.732</b>	<b>2.288.216</b>	<b>449.516</b>
Patrimonio netto	(920.469)	(975.804)	55.335
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(3.173.359)	(2.914.675)	(258.684)
Posizione finanziaria netta a breve termine	1.356.096	1.602.263	(246.167)
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(2.737.732)</b>	<b>(2.288.216)</b>	<b>(449.516)</b>

SO.GES. S.r.l.

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge un'esposizione bancaria legata ai nuovi finanziamenti che hanno portato sia al consolidamento di vecchi finanziamenti sia a nuova liquidità in azienda per far fronte alla difficile situazione legata all'emergenza sanitaria; i nuovi finanziamenti sono stati richiesti con il Fondo di Garanzia MCC ex DL Liquidità.

Si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

Gli indici risentono della politica aziendale di consolidamento di vecchi finanziamenti e accensione di nuovi finanziamenti finalizzati a coprire investimenti in nuove strutture alberghiere che l'organo amministrativo sta trattando al fine di realizzare economie di scala e margini migliori.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Margine primario di struttura	(3.257.628)	(2.063.221)	4.089.294
Quoziente primario di struttura	0,22	0,32	2,63
Margine secondario di struttura	398.013	1.191.585	4.316.977
Quoziente secondario di struttura	1,10	1,39	2,72

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2021, era la seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi bancari	672.730	1.630.349	(957.619)
Denaro e altri valori in cassa	19.940	3.679	16.261
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>692.670</b>	<b>1.634.028</b>	<b>(941.358)</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>998.911</b>		<b>998.911</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)	60.000		60.000
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	1.924		1.924
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	273.561	31.765	241.796
Crediti finanziari			
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>335.485</b>	<b>31.765</b>	<b>303.720</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>1.356.096</b>	<b>1.602.263</b>	<b>(246.167)</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)	240.000		240.000
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)	2.983.359	2.964.675	18.684
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari	(50.000)	(50.000)	

*SO.GES. S.r.l.*

<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>(3.173.359)</b>	<b>(2.914.675)</b>	<b>(258.684)</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(1.817.263)</b>	<b>(1.312.412)</b>	<b>(504.851)</b>

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Liquidità primaria	1,14	1,61	3,74
Liquidità secondaria	1,15	1,62	3,77
Indebitamento	6,52	5,22	0,60
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,10	1,39	2,72

### **Informazioni attinenti all'ambiente e al personale**

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

#### **Personale**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola. Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile. Nel corso dell'esercizio la nostra società ha effettuato significativi investimenti in sicurezza del personale connessi allo stato emergenziale e richiesti dalle normative in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro.

#### **Ambiente**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva. Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

### **Investimenti**

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

<b>Immobilizzazioni</b>	<b>Acquisizioni dell'esercizio</b>
Terreni e fabbricati	341.691
Impianti e macchinari	16.632
Attrezzature industriali e commerciali	75.777
Altri beni	119.823
Immobilizzazioni e acconti	500.000

Gli investimenti previsti per l'esercizio 2022 sono quelli ordinari necessari all'attività. La crisi da covid-19 ha determinato situazioni di investimento a prezzi convenienti che saranno sfruttate dalla nostra società.



SO.GES. S.r.l.

### Crediti di imposta

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 numero 1 si dà atto delle seguenti informative:

#### **Credito di imposta Formazione 4.0**

**Progetto Formazione 4.0** – articolo 1, commi dal 46 al 56 della Legge n. 205 del 27/12/2017 in parte modificata dalla Legge 160/2019 e dalla Legge 178/2020

Titolo del progetto: SOGES "Formazione Digital Tolls Zucchetti 4.0"; le spese sostenute per il progetto ammontano ad euro 59.332 ed il credito di imposta ammonta ad euro 30.790.

#### **Investimento Software 4.0**

A partire dal gennaio 2021 la società ha perseguito una profonda innovazione tecnologica finalizzata a migliorare i processi con l'obiettivo di elevare l'efficienza dei flussi organizzativi e l'interconnessione dei dati e la loro condivisione. Il processo di rinnovamento tecnologico, con ampliamento dei gestionali aprendo i servizi su piattaforma web, verrà concluso nel corso del 2022 ed è annoverabile tra i beni soddisfacenti i criteri dell'Allegato B della Legge 11/12/2016 n. 232. In particolare, il bene, secondo quanto riportato in Allegato B, è caratterizzabile nella categoria di Beni Strumentali Immateriali (software, sistemi e system integration, piattaforme, applicazioni) connessi a investimenti in beni immateriali "Industria 4.0" nella fattispecie dei "software, sistemi, piattaforme e applicazioni di supporto alle decisioni in grado di interpretare dati analizzati dal campo e visualizzare agli operatori in linea specifiche azioni per migliorare la qualità del prodotto e l'efficienza del sistema di produzione".

Inoltre il bene risulta interconnesso, ossia in grado di "scambiare informazioni con sistemi interni e/o esterni per mezzo di procedure basate su specifiche documentate, disponibili pubblicamente e internazionalmente riconosciute".

### Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Di seguito sono fornite una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

#### **Rischio di credito**

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia. L'impresa opera con clienti solvibili con incassi in tempi brevi.

#### **Rischio di liquidità**

In riferimento alle scadenze relative delle attività e passività finanziarie si ritiene non vi siano rischi di liquidità.

#### **Rischio di mercato**

Di seguito viene fornita un'analisi di sensitività alla data di bilancio, indicando gli effetti di possibili variazioni sul conto economico in relazione alle variabili rilevanti di rischio, per ciascuna delle seguenti componenti:

- il rischio di tasso: Basso
- il rischio sui tassi di cambio: Basso (la società non ha operazioni in valuta)
- il rischio di prezzo: moderato; la società tiene sotto controllo i prezzi praticati dai fornitori dei servizi offerti necessari allo svolgimento dell'attività che comunque sono ribaltati sulle tariffe applicate dalle singole strutture

### Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008

La vostra società si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui al DL 104/2020 convertito con Legge 126/2020 in sede di bilancio chiuso al 31/12/2020.

---

SO.GES. S.r.l.

Qui di seguito vengono descritti i criteri seguiti nella rivalutazione e le motivazioni degli stessi.

- Rivalutazione del marchio "Place of Charme" sulla base della perizia giurata redatta dal revisore legale dei conti che ha determinato un valore prudenziale del marchio pari ad euro 1.100.000.

Si attesta che la rivalutazione dei beni immateriali non eccede i limiti di valore recuperabile.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.  
Firenze 30/03/2022

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
SIG. PAOLO GALARDI

*Il/La sottoscritto/a GALARDI PAOLO nato/a a PONTASSIEVE (FI) il 11.10.1949 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR n. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.*

---

SO.GES. S.r.l.

Reg. Imp. 05019310480  
Rea.512852

## **SO.GES. S.r.l.**

Sede in VIA DEI CABOTO, 49 - 50127 FIRENZE (FI) Capitale sociale Euro 100.000 i.v.

### **Relazione del Revisore legale indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. del 27 gennaio 2010, n.39**

Signori soci della SO.GES. S.r.l.

ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Società SO.GES. S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

#### *Giudizio senza modifica*

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società SO.GES. S.r.l. al 31/12/2021 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione

#### *Elementi alla base del giudizio*

ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. è indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.  
ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

#### *Aspetti chiave della revisione contabile*

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il mio giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da me affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del mio giudizio sul bilancio d'esercizio nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimo un giudizio separato.

#### *Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio*

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

SO.GES. S.r.l.

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

#### *Responsabilità del revisore*

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

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

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
  - sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.
- ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

#### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

##### *Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio*

Gli amministratori della Società SO.GES. S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società SO.GES. S.r.l. al 31/12/2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

---

SO.GES. S.r.l.

ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società SO.GES. S.r.l. al 31/12/2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della Società SO.GES. S.r.l. al 31/12/2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Si invitano i soci ad approvare il bilancio così come predisposto dall'organo amministrativo

Firenze 12/04/2022

Il Revisore legale Dott.ssa Bianca Nannucci

*Il/La sottoscritto/a GALARDI PAOLO nato/a a PONTASSIEVE (FI) il 11.10.1949 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR n. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.*

## 712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2021

**HOTEL BRETAGNA S.R.L.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: FIRENZE FI LUNGARNO  
CORSINI 6

Codice fiscale: 05521720481

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	27
Capitolo 3 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE .....	29

## **HOTEL BRETAGNA S.R.L.**

### Bilancio di esercizio al 31-12-2021

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	LUNGARNO CORSINI 6 - 50123 FIRENZE (FI)
<b>Codice Fiscale</b>	05521720481
<b>Numero Rea</b>	FI 000000552893
<b>P.I.</b>	05521720481
<b>Capitale Sociale Euro</b>	30.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' a responsabilita' limitata
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	551000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	940.617	996.213
II - Immobilizzazioni materiali	3.595.569	3.789.421
III - Immobilizzazioni finanziarie	591.138	591.138
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>5.127.324</b>	<b>5.376.772</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.625	255.751
<b>Totale crediti</b>	<b>25.625</b>	<b>255.751</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	7.295	6.095
IV - Disponibilità liquide	126.028	78
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>158.948</b>	<b>261.924</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>6.383</b>	<b>8.777</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>5.292.655</b>	<b>5.647.473</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	30.000	30.000
III - Riserve di rivalutazione	0	503.000
IV - Riserva legale	6.000	6.000
VI - Altre riserve	298.360	474.054
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(98.257)	(678.693)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>236.103</b>	<b>334.361</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>179.908</b>	<b>169.739</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.936.327	2.939.090
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.940.317	2.204.283
<b>Totale debiti</b>	<b>4.876.644</b>	<b>5.143.373</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>5.292.655</b>	<b>5.647.473</b>



v.2.13.0

HOTEL BRETAGNA S.R.L.

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.927.379	1.163.727
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
contributi in conto esercizio	485.784	452.608
altri	54.595	48.780
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>540.379</b>	<b>501.388</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.467.758</b>	<b>1.665.115</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	90.165	17.947
7) per servizi	928.191	634.341
8) per godimento di beni di terzi	723.677	748.009
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	293.461	298.653
b) oneri sociali	69.767	76.672
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	38.400	40.624
c) trattamento di fine rapporto	38.400	40.624
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>401.628</b>	<b>415.949</b>
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	256.185	0
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	66.777	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	189.408	0
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>256.185</b>	<b>0</b>
14) oneri diversi di gestione	81.538	135.370
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>2.481.384</b>	<b>1.951.616</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(13.626)</b>	<b>(286.501)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
altri	(2.088)	19
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>(2.088)</b>	<b>19</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>(2.088)</b>	<b>19</b>
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	82.543	52.896
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>82.543</b>	<b>52.896</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(84.631)</b>	<b>(52.877)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>19) svalutazioni</b>		
a) di partecipazioni	0	329.902
<b>Totale svalutazioni</b>	<b>0</b>	<b>329.902</b>
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>0</b>	<b>(329.902)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(98.257)</b>	<b>(669.280)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte relative a esercizi precedenti	0	9.413
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>0</b>	<b>9.413</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(98.257)</b>	<b>(678.693)</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(98.257)	(678.693)
Imposte sul reddito	0	9.413
Interessi passivi/(attivi)	84.631	52.877
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(13.626)	(616.403)
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	38.400	40.624
Ammortamenti delle immobilizzazioni	256.185	-
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	329.902
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>294.585</b>	<b>370.526</b>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	280.959	(245.877)
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	38.409	(15.535)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(324.096)	333.703
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	2.394	8.886
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	36.740	(104.471)
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(246.553)</b>	<b>222.583</b>
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	34.406	(23.294)
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(84.631)	(52.877)
(Imposte sul reddito pagate)	-	(9.413)
(Utilizzo dei fondi)	-	(145.500)
Altri incassi/(pagamenti)	(28.231)	(12.181)
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(112.862)</b>	<b>(219.971)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>(78.456)</b>	<b>(243.265)</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	-	(528.356)
Disinvestimenti	4.443	-
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(11.179)	(198.338)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
Disinvestimenti	-	335.096
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	(1.200)	(1.200)
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(7.936)</b>	<b>(392.798)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(733.149)	354.776
Accensione finanziamenti	728.049	-
(Rimborso finanziamenti)	-	(56.526)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	217.442	503.000
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>212.342</b>	<b>801.250</b>

v.2.13.0

HOTEL BRETAGNA S.R.L.

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	125.950	165.187
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	-	38.294
Danaro e valori in cassa	78	4.657
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	78	42.951
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	121.006	-
Danaro e valori in cassa	5.022	78
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	126.028	78

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

### **Nota integrativa, parte iniziale**

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato Patrimoniale;
- 2) Conto Economico;
- 3) Rendiconto Finanziario;
- 4) Nota Integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;
- i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

### **Attività svolta**

La società esercita l'attività alberghiera.

Nell'esercizio la Società ha esercitato la propria attività di struttura alberghiera, sia pure con le ovvie difficoltà, come meglio indicato nel paragrafo successivo

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Nel corso dell'esercizio l'attività ha risentito della generale incertezza che ha interessato tutto il sistema economico e più in particolare il settore di appartenenza.

Grazie agli interventi statali e ad una gestione sempre attenta ai segnali del mercato, la Società è comunque riuscita a contenere gli effetti negativi del momento, registrando una perdita comunque contenuta di Euro 98.257, dopo aver iscritto gli ammortamenti per i mesi di effettiva attività.

Malgrado la difficoltà del momento la Società ha tutt'ora una struttura operativa idonea al mantenimento dell'equilibrio economico nel medio lungo periodo.

### **Principi di redazione**

#### **Principi generali di redazione**

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta:
  - secondo prudenza. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
  - nella prospettiva della continuazione dell'attività, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "costanza nei criteri di valutazione", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della comparabilità nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della neutralità del redattore.

### **Struttura del bilancio**

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C..

La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c. 5 C.C. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:

- n.1) criteri di valutazione;
- n.2) movimenti delle immobilizzazioni;
- n. 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);
- n.8) oneri finanziari capitalizzati;

n.9) impegni, garanzie e passività potenziali;  
n.13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;  
n.15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;  
n.16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;  
n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c. 1 n. 6, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori soci/azionisti, con i membri degli organi di amministrazione e controllo, nonché con le imprese in cui la società stessa detiene una partecipazione;  
n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;  
n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;  
n. 22-sexies) nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato, nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.  
Inoltre, si è usufruito della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. c. 7, in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 C.C..

## **Criteri di valutazione applicati**

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426.  
Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).  
La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché nell'osservanza delle norme stabilite dall'art. 2426 del Codice Civile.  
Ai fini delle classificazioni contabili, viene data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni piuttosto che alla forma giuridica.

I criteri di valutazione più significativi sono di seguito dettagliati.

### Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti diretti effettuati nel corso degli esercizi in base alla loro prevista utilità futura e imputati direttamente alle singole voci.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni, che rappresenta il periodo di vita utile dei beni.

Gli oneri sostenuti per migliorie su beni di terzi sono ripartiti secondo la durata del contratto.

Le immobilizzazioni immateriali non hanno subito rivalutazioni monetarie né deroghe ai sensi dell'art. 2423 e 2423 bis c.c.

### Immobilizzazioni materiali

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

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali. I costi così rappresentati non hanno subito rivalutazioni monetarie né deroghe ai sensi dell'art. 2423 e 2423 bis c.c.

Le quote di ammortamento imputate a Conto Economico sono calcolate in maniera sistematica e costante, dall'esercizio di prima disponibilità dell'investimento, sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita economico-tecnica stimata dei cespiti: i coefficienti di ammortamento sono determinati secondo l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione è oggetto di svalutazione. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, se ne eliminano gli effetti, nei limiti del valore originario dell'immobilizzazione rettificato degli ammortamenti cumulati.

Le quote di ammortamento per i beni entrati in funzione nel corso dell'esercizio sono calcolate con aliquote ridotte del 50% nell'esercizio di entrata in funzione del cespite in considerazione del suo minore utilizzo.

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

I cespiti alienati o distrutti vengono eliminati dall'attivo così come i relativi fondi ammortamento.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono spesi, ad eccezione di quelli aventi natura incrementativa che sono attribuiti al cespite a cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alla vita utile residua degli stessi.

#### Immobilizzazioni finanziarie

Sono iscritte al costo storico e svalutate ove ritenuto necessario.

#### Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, determinato tenendo conto degli effettivi rischi di esigibilità.

#### Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

#### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte in bilancio al valore nominale.

#### 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.

#### Fondo trattamento di fine rapporto

Il fondo trattamento di fine rapporto calcolato a norma dell'art. 2120 del Codice Civile 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.

#### Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza. In particolare: a) le imposte correnti sono determinate secondo le aliquote e le norme vigenti applicati al reddito imponibile; b) le imposte differite o pagate anticipatamente sono determinate in relazione a differenze temporanee sorte tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo i criteri civilistici ed corrispondenti valori assunti ai fini tributari.

Le attività per imposte anticipate sono state iscritte in bilancio solo in quanto esiste la ragionevole certezza del loro recupero con i flussi di reddito futuri.

#### Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti in base alla competenza temporale, con la rilevazione dei relativi ratei e risconti.

#### Riconoscimento delle spese e degli oneri

Le spese e gli oneri sono inseriti in bilancio secondo il principio della competenza, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

#### Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Le operazioni in valuta sono contabilizzate in Euro al cambio del giorno in cui l'operazione è posta in essere.

Le differenze cambio originatesi al momento dell'incasso e/o del pagamento sono rilevate nel conto economico come proventi ed oneri di natura finanziaria.

Le attività e le passività espresse in valuta estera a fine esercizio sono adeguate al tasso di cambio a pronti di fine esercizio, così come previsto dall'art. 2426 8-bis c.c., e i relativi utili e perdite su cambi non realizzati sono imputati a conto economico con contropartita le rispettive voci dello stato patrimoniale.

In ossequio alla normativa fiscale, se dalla conversione a fine esercizio al tasso di cambio a pronti emergessero solo utili o un utile netto, per tale importo, in sede di destinazione del risultato di esercizio, verrà vincolata un'apposita riserva non distribuibile.



## Nota integrativa abbreviata, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

### **Immobilizzazioni**

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	2.084.679	4.645.520	591.138	7.321.337
Rivalutazioni	-	503.000	-	503.000
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.088.466	1.359.099		2.447.565
Valore di bilancio	996.213	3.789.421	591.138	5.376.772
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	870	3.078	-	3.948
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	7.522	-	7.522
Ammortamento dell'esercizio	66.777	189.408		256.185
Altre variazioni	10.311	-	-	10.311
Totale variazioni	(55.596)	(193.852)	-	(249.448)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	2.095.859	5.144.076	591.138	7.831.073
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.155.242	1.548.507		2.703.749
Valore di bilancio	940.617	3.595.569	591.138	5.127.324

#### Rivalutazione

Nel corso dell'esercizio 2020 la Società ha aderito alla possibilità di rivalutare i beni aziendali (art. 6bis introdotto con L. 40/2020), incrementando il valore dei fabbricati per 503.000 euro. La rivalutazione ha rilevanza tributaria ai fini del computo degli ammortamenti di esercizio.

Si segnala che quella del 2020 è l'unica rivalutazione effettuata dalla Società sui beni di proprietà.

#### Ammortamenti

Come già anticipato, la Società non ha iscritto a bilancio una parte degli ammortamenti di competenza, adottando la deroga concessa dalla legge di bilancio 2022 (art. 1, c. 711, L. 234 /2021); più in particolare ha sospeso gli ammortamenti nella misura del 50%, per tener conto del periodo di chiusura forzata determinato dall'emergenza Covid-19.

### **Attivo circolante**

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	39.629	(38.409)	1.220	1.220
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	210.077	(210.072)	5	5
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.045	18.355	24.400	24.400
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>255.751</b>	<b>(230.126)</b>	<b>25.625</b>	<b>25.625</b>

## Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altre partecipazioni non immobilizzate	6.095	1.200	7.295
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>6.095</b>	<b>1.200</b>	<b>7.295</b>

## Disponibilità liquide

### Variazioni e scadenza delle disponibilità liquide iscritte nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	-	121.006	121.006
Denaro e altri valori in cassa	78	4.944	5.022
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>78</b>	<b>125.950</b>	<b>126.028</b>

## **Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	8.777	(2.394)	6.383
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>8.777</b>	<b>(2.394)</b>	<b>6.383</b>

I risconti attivi sono relativi alle assicurazioni sull'attività.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	30.000	-	-		30.000
Riserve di rivalutazione	503.000	503.000	-		0
Riserva legale	6.000	-	-		6.000
Altre riserve					
Riserva straordinaria	355.623	175.693	-		179.931
Versamenti in conto aumento di capitale	118.431	-	(118.431)		-
Versamenti in conto capitale	-	-	118.431		118.431
Totale altre riserve	474.054	175.693	-		298.360
Utile (perdita) dell'esercizio	(678.693)	(678.693)	-	(98.257)	(98.257)
Totale patrimonio netto	334.361	-	-	(98.257)	236.103

La variazione del patrimonio netto è determinata dall'impiego delle riserve disponibili per coprire le perdite relative agli esercizi 2019 e 2020, per un totale di 740.893 euro.

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	30.000		-
Riserve di rivalutazione	0		-
Riserva legale	6.000	A,B	6.000
Altre riserve			
Riserva straordinaria	179.931	A,B	179.931
Versamenti in conto capitale	118.431	A,B	118.431
Totale altre riserve	298.360		298.362
Totale	334.362		304.362
Quota non distribuibile			304.362

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

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	169.739
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	38.400
Utilizzo nell'esercizio	27.120
Altre variazioni	(1.111)
Totale variazioni	10.169
Valore di fine esercizio	179.908

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito per TFR della società alla fine dell'esercizio verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	-	106.710	106.710	-	106.710
Debiti verso banche	3.647.377	(103.825)	3.543.552	709.945	2.833.607
Acconti	184.465	473	184.938	184.938	-
Debiti verso fornitori	876.146	(508.915)	367.231	367.231	-
Debiti verso imprese controllate	202.982	(7.985)	194.997	194.997	-
Debiti tributari	236.141	(88.554)	147.587	147.587	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	37.632	(24.015)	13.617	13.617	-
Altri debiti	143.449	174.563	318.012	318.012	-
<b>Totale debiti</b>	<b>5.143.373</b>	<b>(451.548)</b>	<b>4.876.644</b>	<b>1.936.327</b>	<b>2.940.317</b>

I debiti bancari assistiti da garanzia ipotecaria ammontano ad Euro 853.950. Si segnala inoltre che i debiti residui a scadenza oltre i 5 anni ammontano ad Euro 548.196

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi dalle vendite e dalle prestazioni	1.927.379	1.163.727	65,62 %
Altri ricavi e proventi	540.378	501.387	7,77 %
<b>Totali</b>	<b>2.467.757</b>	<b>1.665.115</b>	<b>48,20 %</b>

Gli altri ricavi e proventi comprendono i Crediti d'Imposta e i Contributi a Fondo Perduto erogati dallo Stato per fronteggiare gli effetti economici negativi dovuti all'emergenza da Covid-19:

Contributo	Importo
Contributo Decreto Sostegni, art. 1 decreto legge 22 marzo 2021, n. 41	59.660
Contributo automatico Sostegni, art. 1 decreto legge 25 maggio 2021, n. 73	59.660
Contributo Decreto Sostegni Bis - Perequativo, Art. 1, commi da 16 a 27, decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73	110.009
Contributo art. 6 Decreto Min. Turismo 24-08-2021	10.000
Credito di imposta su affitti riconosciuto per l'emergenza Covid-19 (ex art. 28, DL 34/20)	246.455
<b>Totale</b>	<b>485.784</b>

### Costi della produzione

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

#### **Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**

I costi delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci, al netto di resi, abbuoni e sconti ammontano ad euro 90.165.

#### **Costi per servizi**

I costi per servizi ammontano a euro 928.191, con un incremento del 46% rispetto al precedente esercizio.

Detta variazione è determinata principalmente dai compensi dell'organo amministrativo, che lo scorso anno erano stati parzialmente sospesi, e dall'esternalizzazione di alcune attività operative che in precedenza erano condotte internamente.

#### **Costi per godimento di beni di terzi**

Tali costi ammontano a euro 723.677.

Sono costituiti principalmente da fitti passivi per euro 706.642 relativi all'immobile nel quale si svolge l'attività posseduto in locazione.

Sono inoltre compresi canoni di leasing per attrezzature e noleggio per euro 17.035.

#### **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.

La voce ammonta ad euro 401.628 e risulta in decremento rispetto all'esercizio precedente del 3%.

La Società si è avvalsa della cassa integrazione concessa in occasione della crisi pandemica.

#### **Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali**

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, che ammonta ad euro 66.777, è stato effettuato in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo.

Come già anticipato la Società ha iscritto a bilancio ammortamenti per il 50% del totale di competenza, avvalendosi della deroga concessa con la Legge di bilancio 2022.

#### **Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

Per quanto concerne gli ammortamenti dei beni materiali, per euro 189.408, si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Come già anticipato la Società ha iscritto a bilancio ammortamenti per il 50% del totale di competenza, avvalendosi della deroga concessa con la Legge di bilancio 2022.

#### **Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide**

Non si è proceduto ad accantonare alcuna somma in quanto i crediti sono di sicura esigibilità.

#### **Accantonamento per rischi**

Non si è proceduto ad accantonare alcuna somma nell'esercizio.

#### **Oneri diversi di gestione**

La posta presenta un saldo di euro 81.538.

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

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio. Lo stato patrimoniale e il conto economico comprendono, le imposte correnti, anche tenendo conto delle differenze temporanee tra l'imponibile fiscale e il risultato del bilancio. Le differenze sono originate principalmente da costi imputati per competenza all'esercizio, la cui deducibilità fiscale è riconosciuta nei successivi esercizi.

Adottando un criterio prudenziale, il saldo netto delle imposte anticipate non è stato iscritto a bilancio

#### **Riconciliazione del carico fiscale teorico con quello effettivo**

##### **Carico fiscale IRES**

Descrizione	Valore	Imposte
Aliquota di imposizione		24%
<b>Risultato prima delle imposte</b>	- 98.257	- 23.582

v.2.13.0

HOTEL BRETAGNA S.R.L.

Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:

**Totale A** \_\_\_\_\_ - -

Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:

Ammortamenti sospesi (L. 126/2020 art. 60)	-	208.667	-
Contributi Covid	-	485.786	-
Svalutazione di partecipazioni	-	-	-
<b>Totale B</b>	-	<b>694.453</b>	-

Differenze temporanee da esercizi precedenti

**Totale C** \_\_\_\_\_ - -

Differenze permanenti

Telefonia	766
Ammortamento fabbricati	24.169
Sopravvenienze	10.061
Altre variazioni	12.320
Imposte	-
Deduzione costo irap	-
Agevolazione ACE	-

**Totale D** \_\_\_\_\_ **47.317** -

**Totale variazioni (A+B+C+D)** - **647.136** - **155.313**

**Imponibile fiscale IRES** - **745.393** -

**Carico fiscale IRAP**

Descrizione	Valore	Imposte
Aliquota di imposizione	4,8%	
Differenza tra valore e costi della produzione	- 13.625	
Costo del personale	401.628	
Accantonamenti e svalutazioni	-	
<b>Imponibile teorico</b>	<b>388.003</b>	<b>18.702</b>

Variazioni fiscali

Compenso amministratori	106.399
Telefonia	766
Rimborsi chilometrici	93
Ammortamento fabbricati	24.169
Altre variazioni	25.413
Ammortamenti sospesi (L. 126/2020 art. 60)	- 208.667
Contributi Covid	- 485.786
Cuneo fiscale	- 366.993

v.2.13.0

HOTEL BRETAGNA S.R.L.

<b>Totale variazioni</b>	-	<b>904.605</b>	-	43.602
		-		
<b>Imponibile fiscale IRAP</b>	-	<b>516.602</b>		-
<b>Totale imposte correnti</b>				-

#### Riconciliazione imposte anticipate e differite

Imponibile	Aliquota	Valore iniziale	variazione	Valore finale
Ammortamenti sospesi (covid)	28,8%	- 486.145	- 184.498	- 670.643
Perdita fiscale 2020	24,0%	1.254.277	745.393	1.999.669
Svalttazione partecipazioni	24,0%	13.253	-	13.253
		<b>781.385</b>	<b>560.895</b>	<b>1.342.280</b>

Imposta	Aliquota	Valore iniziale	variazione	Valore finale
Ammortamenti sospesi (covid)	28,8%	- 140.107	- 53.172	- 193.279
Perdita fiscale 2020	24,0%	301.026	178.894	479.921
Svalttazione partecipazioni	24,0%	3.181	-	3.181
Importo non valorizzato				- 289.822
		<b>164.100</b>	<b>125.722</b>	-

In adozione di un criterio prudenziale, le imposte anticipate non sono state iscritte



## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

Dal rendiconto finanziario emerge che l'incremento delle disponibilità liquide pari a euro 125.950 deriva principalmente dalle seguenti cause: flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento e versamento in conto capitale da parte dei soci.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

### **CONTINUTA' AZIENDALE**

L'Organo amministrativo in sede di redazione di bilancio ha verificato i requisiti di continuità aziendale, per valutare la necessità di ulteriori interventi a salvaguardia del patrimonio sociale.

Le difficoltà di inizio esercizio, generate dalla crisi pandemica, sono state superate grazie alla nuova liquidità immessa dai soci con versamenti a fondo.

Alla luce delle prospettive di breve periodo l'indebitamento alla data di riferimento è stato ritenuto sostenibile, come confermato dai risultati conseguiti nei primi mesi del 2022.

Per quanto sopra indicato la Società non rileva rischi inerenti la continuità aziendale, pur ritenendo necessario un costante monitoraggio sulla situazione debitoria.

### **Dati sull'occupazione**

Il numero medio dei dipendenti in forza durante il decorso dell'esercizio ripartito per categoria è il seguente:

	Numero medio
Impiegati	10
Operai	10
Totale Dipendenti	20

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

I compensi, le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori vengono rappresentati nel seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	106.399	7.280

Con riferimento alla data di chiusura dell'esercizio non esistono anticipazioni e crediti concessi ai membri del consiglio di amministrazione.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non sussistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni atipiche o inusuali che per significatività o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela dei soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Si segnala che i fabbricati di proprietà sono gravati da ipoteca per euro 2.200.000, contratta nel momento della concessione del mutuo.

La società ha ricevuto garanzia da terzi per euro 2.769.534

Conti d'ordine 2021		Importo garantito alla data
Bank	Descrizione	2021
<b>Ipoteca su immobili di proprietà</b>	<b>Building</b>	<b>2.200.000,00</b>
<b>Garanzia ricevuta</b>	<b>Shareholder</b>	<b>2.769.534,00</b>
<i>MPS</i>	<i>Botticelli</i>	<i>10.000,00</i>
<i>MPS</i>	<i>Fiore</i>	<i>82.286,00</i>
<i>BNL</i>	<i>Botticelli e Fiore</i>	<i>1.899.813,00</i>
<i>Credit Agricole</i>	<i>Botticelli e Fiore</i>	<i>517.293,00</i>
<i>Siena PMI 2016 srl</i>	<i>Botticelli</i>	<i>61.714,00</i>
<i>Siena PMI 2016 srl</i>	<i>Fiore</i>	<i>61.714,00</i>
<i>Siena PMI 2016 srl</i>	<i>Camastro</i>	<i>61.714,00</i>
<i>Siena PMI 2016 srl</i>	<i>Botticelli e Fiore</i>	<i>75.000,00</i>
<b>TOTALE</b>		<b>4.969.534,00</b>

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

L'emergenza sanitaria derivante dalla perdurante pandemia ha segnato negativamente anche la gestione dei primi mesi 2021. Si segnala tuttavia che con gli strumenti di controllo interno già in essere è stato possibile monitorare costantemente il risultato di gestione per intervenire tempestivamente ove necessario; ciò consente di prevedere un buon risultato operativo già per il 2022.

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

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

La società non possiede, né ha acquistato o ceduto, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

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

Informativa di cui alla legge 4.8.2017, n. 124, art. 1, co. 125-129:

A riguardo si evidenzia che la società ha ricevuto i seguenti contributi

- **Soggetto ricevente** HOTEL BRETAGNA S.R.L. e Cod. Fisc. 05521720481
- **Soggetto erogante** AG.Entrate -ROMA-IT MEF-Via Del Giorgione 159 ROMA ITALY
- **Somma incassata** 59.660
- **Data di incasso** 09/04/2021
- **Causale:** Contributo Decreto Sostegni, art. 1 decreto legge 22 marzo 2021, n. 41
  
- **Soggetto ricevente** HOTEL BRETAGNA S.R.L. e Cod. Fisc. 05521720481
- **Soggetto erogante** AG.Entrate -ROMA-IT MEF-Via Del Giorgione 159 ROMA ITALY
- **Somma incassata** 59.660
- **Data di incasso** 24/06/2021
- **Causale:** Contributo automatico Sostegni, art. 1 decreto legge 25 maggio 2021, n. 73
  
- **Soggetto ricevente** HOTEL BRETAGNA S.R.L. e Cod. Fisc. 05521720481
- **Soggetto erogante** AG.Entrate -ROMA-IT MEF-Via Del Giorgione 159 ROMA ITALY
- **Somma incassata** 110.009,00
- **Data di incasso** 31/12/2021
- **Causale:** Contributo a fondo perduto perequativo ex art. 1, c. 16, DL n. 73 del 2021.
  
- **Soggetto ricevente** HOTEL BRETAGNA S.R.L. e Cod. Fisc. 05521720481
- **Soggetto erogante** AG.Entrate -ROMA-IT MEF-Via Del Giorgione 159 ROMA ITALY
- **Somma incassata** 10.000
- **Data di incasso** 30/12/2021
- **Causale:** Contributo art. 6 Decreto Min. Turismo 24-08-2021
  
- **Soggetto ricevente** HOTEL BRETAGNA S.R.L. e Cod. Fisc. 05521720481
- **Soggetto erogante** Agenzia Entrate
- **Credito di imposta maturato** 246.455
- **Periodo di riferimento** anno 2021
- **Causale:** Credito di imposta su affitti riconosciuto per l'emergenza Covid-19 (ex art. 28, DL 34/20)

Si tratta di contributi in conto esercizio ricevuti per contrastare l'emergenza sanitaria SARS Covid-19.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Alla luce di quanto esposto nei punti precedenti l'Organo Amministrativo propone di approvare il bilancio 2021 e di coprire la perdita, che ammonta ad euro 98.257, con la Riserva Straordinaria.

## **Nota integrativa, parte finale**

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Firenze, 08/07/22

Il Presidente del CdA, Fabrizio Botticelli

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Fabrizio Botticelli, Nato a Firenze il 18/06/1964, Rappresentante Legale della Società, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies L. 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

HOTEL BRETAGNA S.R.L.

Codice fiscale 05521720481

## HOTEL BRETAGNA S.R.L.

Codice fiscale 05521720481 – Partita iva 05521720481  
LUNGARNO CORSINI 6 - 50123 FIRENZE FI  
Numero R.E.A. 552893  
Registro Imprese di FIRENZE n. 05521720481  
Capitale Sociale € 30.000,00 i.v.

### VERBALE DI ASSEMBLEA

Addì 08.07.2022, alle ore 9.00 presso la sede sociale in LUNGARNO CORSINI 6 - FIRENZE (FI), si è riunita l'assemblea dei soci della società HOTEL BRETAGNA S.R.L., per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Approvazione del bilancio al 31.12.2021, deliberazione in merito alla destinazione del risultato di esercizio;

Alle ore 09.10, constatata la regolarità della convocazione la presenza di persona o in videoconferenza dei soci signori:

- **Sig. Botticelli Fabrizio**, titolare di una quota di nominali euro 10.0000, pari a 1/3 del capitale sociale
- **Sig. Fiore Alessandro**, titolare di una quota di nominali euro 10.0000, pari a 1/3 del capitale sociale pari al 33.33%
- **Elian Due S.R.L.**, titolare di una quota di nominali euro 10.0000, pari a 1/3 del capitale sociale pari al 33.33%, rappresentata per delega dal dott. Matteo Lorito collegato in audio conferenza via Skype ai sensi dell'art.14 dello statuto sociale

Constatata presenza per l'organo amministrativo dei sig.ri Botticelli Fabrizio e Alessandro Fiore, assente giustificato il consigliere Bos Marcus Petrus Jacques.

Constatata la presenza via web del sindaco unico **Dott. Pier Luigi D'Ambrosio**.

Il Presidente del CdA signor Fabrizio Botticelli dichiara validamente costituita l'assemblea a norma di legge ed abilitata a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno, ne assume la presidenza a norma di statuto e chiama il Sig. Alessandro Fiore a svolgere le funzioni di segretario.

Prima di iniziare la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno, il Presidente ricorda ai presenti che, l'assemblea è stata convocata nel maggior termine dei 180 giorni, avendo la società usufruito del rinvio dei termini di convocazione dell'assemblea previsto dall'art 17 dello statuto sociale, in quanto l'Organo amministrativo in questi mesi è stato completamente occupato dalla due diligence ancora in atto, eseguita da parte di un soggetto terzo per la realizzazione di un'operazione straordinaria che interessa la Società.

I presenti approvano all'unanimità le ragioni esposte, del ricorso al maggior termine statutariamente previsto.

Sul primo punto all'ordine del giorno, Il Presidente dopo aver constatato che era stato messo a disposizione dei presenti il fascicolo completo di Bilancio, propone di ometterne la lettura del Bilancio di esercizio che si chiude con una perdita di esercizio di € 98.257, per dare più spazio alla discussione. I presenti approvano all'unanimità la proposta di omettere la lettura del bilancio e dei relativi allegati. Il Presidente lascia la parola al sindaco unico dott. Pier Luigi D'Ambrosio, il quale procede alla lettura della relazione dell'organo di controllo al bilancio.

Riprende la parola il presidente e invita l'assemblea ad approvare il bilancio e propone la copertura della perdita di esercizio di euro 98.257 *con la riserva straordinaria*.

L'assemblea, al termine di una approfondita discussione, all'unanimità con voto espresso per appello nominale



HOTEL BRETAGNA S.R.L.

Codice fiscale 05521720481

**delibera**

- l'approvazione del bilancio e la proposta di destinazione del risultato di esercizio come proposto dall'organo amministrativo;
- di dare mandato all'amministratore di provvedere agli obblighi di pubblicità legale.

Chiusa la deliberazione, nessuno avendo chiesto la parola, la seduta è tolta previa redazione, lettura e approvazione del presente verbale alle ore 10.05.

Il segretario  
Alessandro Fiore

Il presidente  
Fabrizio Botticelli

**Dichiarazione di Conformità**

Il sottoscritto BOTTICELLI FABRIZIO, nato a Firenze il 18/06/1964 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

*Relazione unitaria HOTEL BRETAGNA S.R.L. al 31/12/2021*

## **HOTEL BRETAGNA S.R.L.**

Lungarno Corsini, 6 50123 FIRENZE  
Capitale sociale € 30.000,00  
Registro Imprese di Firenze n. 552893  
P.iva: 05521720481

**Bilancio chiuso al 31/12/2021**

### **RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI**

#### **Premessa**

Il sindaco unico, nell'esercizio chiuso al 31/12/2021, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis (o art. 2477 c.c.).

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

#### **A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

##### *Giudizio*

A mio giudizio, ad eccezione dei possibili effetti di quanto eventualmente indicato nel paragrafo "Elementi alla base del giudizio con rilievi", il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della HOTEL BRETAGNA S.R.L. al 31/12/2021, del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

*Il sindaco non muove rilievi sulla continuità aziendale in quanto le perdite 2020 sono state in parte coperte con l'intervento finanziario dei soci, anche se in massima parte, utilizzando le riserve di rivalutazione. Il presupposto della continuità aziendale, stante il particolare periodo di Covid e di guerra, consente il rinvio del giudizio, pur in presenza di un'incertezza significativa, in quanto il presupposto della continuità e delle incertezze, sono state descritte nella nota integrativa.*

Più in generale ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio con rilievi.

##### *Richiamo di informativa*

L'informazione contenuta nella nota è sufficiente. Si segnala inoltre che nel corso del 2020 la società si è avvalsa della facoltà di rivalutare alcuni beni aziendali per effetto delle disposizioni introdotte dalla legge n. 40/2020 (ART. 6BIS). La rivalutazione degli immobili era stata iscritta per € 503.000,00 e considerata conservativa ed in linea con i valori minimi di mercato. La corrispondente riserva di rivalutazione non è stata affrancata. Nessun altro elemento da segnalare.

Richiamo l'attenzione sulla circostanza che anche l'esercizio appena concluso è stato caratterizzato da alcuni mesi di chiusura forzata della struttura stante l'emergenza COVID 19, che ha comportato la riduzione del fatturato rispetto all'esercizio 2019 pur se in crescita rispetto ai ricavi realizzati nel 2020. Anche la guerra in Ucraina ha contribuito al rallentamento dei ricavi, non rispetto al 2020, anno

*Relazione unitaria HOTEL BRETAGNA S.R.L al 31/12/2021*

i cui ricavi son stati ampiamente superati, ma rispetto all'anno di riferimento 2019 anno senza eventi di mercato che hanno influenzato il mercato del turismo.

I ricavi 2021 sono intatti passati da Euro 1.163.727 del 2020, ad euro 1.927.379. Nonostante il perdurare di eventi eccezionali, la società ha mantenuto una struttura operativa idonea a fronteggiare lo squilibrio in modo da contenere il disequilibrio del conto economico 2020.

Si segnala comunque che la perdita di esercizio 2021 di € 98.257,00 risulta inferiore a quella registrata nel precedente esercizio, ancora più influenzata dalle chiusure per eventi covid, che era stata di € 613.857,00. Si precisa che la perdita 2020 era stata realizzata anche per effetto della svalutazione di una partecipazione detenuta al 100% (svalutazione di € 265.066,00).

La perdita 2021 è stata contenuta anche per effetto della riduzione degli ammortamenti (per minor impiego dei beni) a € 256.185 contro gli ammortamenti 2019 che avevano impattato sul conto economico per € 445.200,00.

In sintesi il consiglio di amministrazione, così come segnalato nella nota integrativa, ha posto in essere iniziative nel corso dell'esercizio che hanno influenzato il bilancio d'esercizio della società HOTEL BRETAGNA S.R.L ed in particolare:

**SOSPENSIONE AMMORTAMENTI**

- La Società non si è avvalsa della facoltà prevista commi 7 bis - 7 quinquies dall'art. 60 Legge n. 126 del 13.10.2021 di conversione, con modificazioni, del DL. 104/2020 del 14/08/2020, ma ha effettuato gli ammortamenti 2021 in misura pari al 50% delle aliquote intere normalmente applicate sulle immobilizzazioni.

**RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA:**

- La Società nel corso dell'esercizio 2021 non ha proceduto ad ulteriori rivalutazioni contabile (*e fiscale*) dei beni d'impresa ai sensi dell'art. 110 del D.L. 14 agosto 2020, n. 104, convertito nella Legge 13 ottobre 2020, n. 126 (G.U. 13 ottobre 2020, n. 253, Suppl. Ord. n. 37) oltre a quella già operata nel corso del 2020.

**PERDITE RILEVANTI:**

- La società non ha postergato perdite non coperte in quanto le perdite 2020 sono state coperte mediante utilizzo della riserva di rivalutazione.

**RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI:**

La Società nel corso dell'esercizio 2021 non ha proceduto alla rivalutazione contabile (*e fiscale*) delle partecipazioni / dei terreni ai sensi della Legge n 77/2020 del 17 luglio 2020. Quanto invece alla rivalutazione dei beni effettuata nel bilancio d'esercizio 2020 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, comma 3, della legge 21 novembre 2020, n. 342, richiamato dall'art. 110, commi 1-7, del D.L. 14 agosto 2020 n. 104, convertito con modificazioni della legge 13 ottobre 2020, n. 126, si segnala che la società, trattandosi di una rivalutazione gratuita per la tipologia di attività esercitata, la stessa dispiega i suoi effetti sia sul piano fiscale che civile.

Per effetto della rivalutazione 2020 era stata costituita una riserva di rivalutazione senza pagamento di imposta sostitutiva (non dovuta per la tipologia di attività) e non affracata. Si segnala che la riserva costituita nel 2020 risulta utilizzata interamente per la copertura parziale della perdita dello stesso esercizio.

**VALUTAZIONI TITOLI**

- La Società non acquisito titoli di debito e partecipativi, quotati e non, detenuti nell'attivo circolante dello stato patrimoniale al 31/12/2021 ai sensi della Legge n 77/2020 del 17 luglio 2020 che necessitassero di valutazione.

**FINANZIAMENTO SOCI 2021:**

- Si dà atto che i soci della società HOTEL BRETAGNA - SRL nel corso dei primi mesi dell'esercizio 2021 (da febbraio 2021 fino ad aprile 2021) hanno versato somme in conto futuro aumento di capitale sociale e a copertura perdite. In totale l'intervento nel 2021 è stato di euro 217.443,00 a copertura parziale delle perdite precedenti, oltre a € 106.710,00 a titolo di finanziamento fruttifero soci. Il totale degli interessi addebitati nel corso del 2021 è

*Relazione unitaria HOTEL BRETAGNA S.R.L. al 31/12/2021*

stato di € 2.094,25 al lordo della ritenuta fiscale del 26% di € 384,44 applicata alle persone fisiche. Il tasso d'interesse sul prestito applicato è stato del 3% annuo.

**MORATORIA MUTUI e LEASING:**

- La società non ha richiesto la moratoria del rimborso della quota capitale (e interessi) sui mutui o prestito o leasing, ai sensi del Decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 e del successivo Decreto Legge 14 agosto 2020, n. 104

**AMMORTIZZATORI SOCIALI:**

- Si dà atto che la Società nell'anno 2021 ha fatto ricorso all'ammortizzatore sociale della Cassa integrazione guadagni ordinaria / straordinaria / in deroga per 1765 ore. Si dà atto che la Società nell'anno 2021 non ha fatto ricorso all'ammortizzatore sociale del Contratto di Solidarietà.

**SVALUTAZIONE PARTECIPAZIONI:**

- Si dà atto che relativamente all'argomento la società non ha svalutato ulteriormente la partecipazione detenuta al 100% il cui effetto sul conto economico è stato già segnalato nell'esercizio 2020.

**OPERAZIONI STRAORDINARIE**

- *Non sono state poste in essere operazioni straordinarie.*

Nel corso dell'esercizio 2020 la società non ha rettificato poste di bilancio se non quelle resasi necessarie per il rispetto dei criteri di competenza economica. Alcune rettifiche operate nel corso del 2020 non erano significative rispetto all'entità dei ricavi registrati nell'esercizio precedente. Nessuna rettifica invece è stata apportata al bilancio 2021.

*Responsabilità dell'organo amministrativo e del sindaco unico per il bilancio d'esercizio*

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

L'organo amministrativo è responsabile per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'organo amministrativo utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Il sindaco unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

*Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*

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

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

### *Relazione unitaria HOTEL BRETAGNA S.R.L al 31/12/2021*

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- compatibilmente con il particolare momento storico, ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'organo amministrativo, inclusa la relativa informativa;
- visto il particolare momento, tra covid e guerra in Ucraina del 2022, sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'organo amministrativo del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. Diversamente in presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Per l'anno 2020 circa la continuità, l'articolo 7 del decreto liquidità (DI 23/2020) sospendeva il problema della continuità nei bilanci relativi all'esercizio 2020 anche se non per tutte le circostanze. Per l'anno 2021 le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

### **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, che l'organo di amministrazione mi ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale;
- Conto economico;
- Nota integrativa;

E' stato, esaminato quindi il progetto di bilancio che evidenzia una perdita di € 84.631, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

*Relazione unitaria HOTEL BRETAGNA S.R.L al 31/12/2021*

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	5.127.324	5.376.772	- 249.448
ATTIVO CIRCOLANTE	158.948	261.924	- 102.976
RATEI E RISCONTI	6.383	8.777	-2.394
<b>Totale attivo</b>	<b>5.292.655</b>	<b>5.647.473</b>	<b>-354.818</b>

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	236.103	334.361	-98.258
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	179.908	169.739	10.169
DEBITI	4.876.644	5.143.373	-266.729
<b>Totale passivo</b>	<b>5.292.655</b>	<b>5.647.473</b>	<b>-354.818</b>

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Scostamento
Valore della produzione	1.927.379	1.163.727	763.652
Contributi in conto esercizio	485.784	452.608	33.176
Altri ricavi e proventi	540.379	501.388	38.991
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>2.467.758</b>	<b>1.665.115</b>	<b>802.643</b>
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>2.481.384</b>	<b>1.961.029</b>	<b>529.768</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(13.626)	(286.501)	-342.303
Differenze tra proventi e oneri finanziari	(84.631)	(52.877)	31.754
Rettifiche di valore e svalutazioni di partecipazioni		(329.902)	-329.902
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	(98.257)	(669.280)	571.023
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		9.413	-21.697
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(98.257)</b>	<b>(678.693)</b>	<b>-580.436</b>

*Relazione unitaria HOTEL BRETAGNA S.R.L al 31/12/2021*

**Risultato dell'esercizio sociale**

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per euro (98.257). L'esercizio precedente si era chiuso con una perdita di € 613.857.

Si segnala che il risultato 2021 risulta influenzato positivamente, oltre che dai maggiori ricavi, anche dall'assenza di svalutazioni di partecipazioni nel 2021. Nel 2020 erano state imputate per € 329.902) pur in presenza di ammortamenti 2021 imputati al 50% che hanno inciso per 256.185 differenza del 2020 ove, per le chiusure da Covid gli ammortamenti non erano stati effettuati.

**B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

**B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ho partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Ho acquisito dall'organo di gestione, dai reparti amministrativi e dal consulente fiscale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, in particolare sul perdurare degli impatti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19 anche nei primi mesi dell'esercizio 2021 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalla controllata e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire se non quanto di seguito:

L'indebitamento complessivo è passato da € 5.143.373 nel 2020 ad € 4.876.644 nel 2021 con una riduzione di € 266.729 dei debiti complessivi si cui 2.131.341 di debiti rimodulati oltre l'esercizio successivo per ricorso ai finanziamenti agevolati con garanzia dello stato:

- di durata 48 per € 366.2590 (erogato il 5 marzo 2021)
- di durata 72 mesi per € 510.000 (erogato nel corso del 2020 e restituito per € 469.321,96) – per € 1.255.091 erogato il 9 novembre 2021 da BNL ancora in fase di pre ammortamento ma con durata 60 mesi;

I ricavi sono passati da € 1.163.727 del 2020 ad € 1.927.142 del 2021.

I costi del personale sono passati da € 415.049 nel 2020 ad € 401.628 nel 2021;

Le spese per servizi sono passate da € 634.341 nel 2020 ad € 928.191 nel 2021;

Le spese per il godimento dei beni di terzi sono passate da € 748.009 nel 2020 ad € 723.677 nel 2021;

Le spese per servizi sono incrementate passando da € 634.341 ad € 928.191 anche per effetto dell'aumento dei compensi agli amministratori (nel corso del 2020 erano stati azzerati mentre nel 2021 hanno inciso per euro 106.399,20) oltre all'esternalizzazione di diversi servizi – pulizia, manutenzione ecc. – per non aumentare i costi del personale dipendente. Si ricorda che nel 2020 le spese per servizi, per effetto della chiusura forzata dell'attività, avevano comportato minori spese per i servizi di colazione e pulizia.

In conclusione, ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società e in ordine alle misure adottate per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni

*Relazione unitaria HOTEL BRETAGNA S.R.L al 31/12/2021*

dall'organo amministrativo e dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni ulteriori o particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, nell'ambito delle mie attribuzioni e per quanto mi è stato reso possibile, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, anche in funzione della rilevazione tempestiva di situazioni di crisi o di perdita della continuità, nonché sull'affidabilità di questi ultimi a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dall'organo di amministrazione (e dai responsabili delle funzioni se individuate) e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

**B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a mia conoscenza, l'organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c. salvo per quanto segnalato per la voce ammortamenti.

In considerazione dell'espressa previsione statutaria, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Ricordo che ai sensi dell'art. 2426, n. 5 c.c., nel corso del 2020 espressi il consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di manutenzione su beni di terzi per € 58.272,00, nel corso del 2021 i lavori di manutenzione non sono iniziati ma non sono stati sostenuti ulteriori costi di manutenzione su beni di terzi. La voce complessivamente risultava iscritta per € 1.248.207,64 ed ammortizzata nel corso dell'esercizio 2021 per € 48.435,14.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

**B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta e la ripresa dell'attività turistica, seppur non a pieno regime, il sottoscritto sindaco, pur sollecitando gli interventi finanziari promessi dai soci prima dell'approvazione del bilancio 2020, propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2021, così come redatto dall'organo amministrativo.

Il sindaco unico concorda con la proposta di copertura della perdita di esercizio 2021 di € 98.257,17 mediante utilizzo della riserva straordinaria.

*Firenze - 10/06/2022*

Il sindaco unico

*D'AMBROSIO PIERLUIGI*

---



## 712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2021

**INCORSI S.R.L.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: FIRENZE FI LUNGARNO  
CORSINI 12-14 R

Codice fiscale: 06098180489

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	20

## INCORSI SRL

### Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	LUNGARNO CORSINI 14 - 50100 FIRENZE (FI)
<b>Codice Fiscale</b>	06098180489
<b>Numero Rea</b>	FI 00000600133
<b>P.I.</b>	06098180489
<b>Capitale Sociale Euro</b>	29.800 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' a responsabilita' limitata
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	561011
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	HOTEL BRETAGNA SRL
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	69.893	79.052
II - Immobilizzazioni materiali	71.067	91.657
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	204.132
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>140.960</b>	<b>374.841</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	412.897	265.265
imposte anticipate	39.056	39.056
<b>Totale crediti</b>	<b>451.953</b>	<b>304.321</b>
IV - Disponibilità liquide	1.337	18.094
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>453.290</b>	<b>322.415</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>594.250</b>	<b>697.256</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	29.800	29.800
IV - Riserva legale	235	235
VI - Altre riserve	0	497.094
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(45.548)	(509.148)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	27.706	(33.495)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>12.193</b>	<b>(15.514)</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	582.057	712.770
<b>Totale debiti</b>	<b>582.057</b>	<b>712.770</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>594.250</b>	<b>697.256</b>

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	232.085	215.043
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	71.042	0
altri	94	4.692
Totale altri ricavi e proventi	71.136	4.692
Totale valore della produzione	303.221	219.735
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1	90
7) per servizi	7.513	6.980
8) per godimento di beni di terzi	116.946	119.036
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	29.750	0
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	9.159	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	20.591	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	15.000	10.493
Totale ammortamenti e svalutazioni	44.750	10.493
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	6.591
14) oneri diversi di gestione	77.911	104.013
Totale costi della produzione	247.121	247.203
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	56.100	(27.468)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4	6
Totale proventi diversi dai precedenti	4	6
Totale altri proventi finanziari	4	6
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	17.012	19.918
Totale interessi e altri oneri finanziari	17.012	19.918
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(17.008)	(19.912)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	39.092	(47.380)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	5.681	0
imposte relative a esercizi precedenti	5.705	0
imposte differite e anticipate	0	(13.885)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	11.386	(13.885)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	27.706	(33.495)

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

### **Nota integrativa, parte iniziale**

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato Patrimoniale;
- 2) Conto Economico;
- 3) Nota Integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;
- i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

### **Attività svolta**

La società ha dato in affitto il ramo d'azienda relativo alla ristorazione.

Le prolungate chiusure dovute alla pandemia hanno inciso anche sul risultato 2021, anche se in modo più contenuto rispetto allo scorso anno, grazie agli interventi correttivi posti in essere dalla direzione aziendale.; si ritiene tuttavia che con il superamento di questa crisi globale, la Società potrà recuperare la redditività attesa ed assorbire in breve tempo le perdite degli esercizi pregressi.

Non si segnalano fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Ad eccezione di quanto segnalato in precedenza, non si segnalano altri fatti di rilievo nel corso dell'esercizio.

### **Principi di redazione**

#### **Principi generali di redazione**

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta:

- secondo prudenza. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- nella prospettiva della continuazione dell'attività, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "costanza nei criteri di valutazione", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della comparabilità nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della neutralità del redattore.

### **Struttura del bilancio**

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C..

La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c. 5 C.C. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:

- n.1) criteri di valutazione;
- n.2) movimenti delle immobilizzazioni;
- n. 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);
- n.8) oneri finanziari capitalizzati;
- n.9) impegni, garanzie e passività potenziali;
- n.13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;

n.15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;  
n.16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;  
n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c. 1 n. 6, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori soci/azionisti, con i membri degli organi di amministrazione e controllo, nonché con le imprese in cui la società stessa detiene una partecipazione;  
n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;  
n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;  
n. 22-sexies) nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato, nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.  
La società non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso C.C..  
Inoltre, si è usufruito della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. c. 7, in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 C.C..

## **Criteri di valutazione applicati**

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426.  
Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).  
La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché nell'osservanza delle norme stabilite dall'art. 2426 del Codice Civile.  
Ai fini delle classificazioni contabili, viene data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni piuttosto che alla forma giuridica. I principi contabili e i criteri di valutazione. I criteri di valutazione più significativi sono di seguito dettagliati.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti diretti effettuati nel corso degli esercizi in base alla loro prevista utilità futura e imputati direttamente alle singole voci. Gli oneri sostenuti per migliorie su beni di terzi sono ripartiti secondo la durata del contratto. Le immobilizzazioni immateriali non hanno subito rivalutazioni monetarie od economiche né deroghe ai sensi dell'art. 2423 e 2423 bis c.c.

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali. I costi così rappresentati non hanno subito rivalutazioni monetarie od economiche né deroghe ai sensi dell'art. 2423 e 2423 bis c.c.

Le quote di ammortamento imputate a Conto Economico sono calcolate in maniera sistematica e costante, dall'esercizio di prima disponibilità dell'investimento, sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita economico-tecnica stimata dei cespiti: i coefficienti di ammortamento sono determinati secondo l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Nel caso in cui risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione è oggetto di svalutazione. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, se ne eliminano gli effetti, nei limiti del valore originario dell'immobilizzazione rettificato degli ammortamenti cumulati.

Le quote di ammortamento per i beni entrati in funzione nel corso dell'esercizio sono calcolate con aliquote ridotte del 50% nell'esercizio di entrata in funzione del cespite in considerazione del suo minore utilizzo.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono spesi, ad eccezione di quelli aventi natura incrementativa che sono attribuiti al cespite a cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alla vita utile residua degli stessi.

Non sono state effettuate né svalutazioni né rivalutazioni economiche e di legge sui cespiti in essere alla data di bilancio.

#### **Rimanenze di magazzino**

Le giacenze di magazzino sono valutate al minore tra il costo ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Le materie prime, ausiliarie, prodotti finiti e merci sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione, applicando il metodo di valutazione FIFO, ed il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Le scorte obsolete e di lento rigiro sono svalutate in relazione alla loro possibilità di utilizzo tramite l'eventuale fondo obsolescenza magazzino, che può essere stornato negli esercizi successivi nel caso in cui vengano meno i motivi delle precedenti svalutazioni.

#### **Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, determinato tenendo conto degli effettivi rischi di esigibilità.

#### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale.

#### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte in bilancio al valore nominale.

#### **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.

#### **Fondo trattamento di fine rapporto**

Il fondo trattamento di fine rapporto calcolato a norma dell'art. 2120 del Codice Civile 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.

#### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza. In particolare:

- a) le imposte correnti sono determinate secondo le aliquote e le norme vigenti applicati al reddito imponibile;
- b) le imposte differite o pagate anticipatamente sono determinate in relazione a differenze temporanee sorte tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo i criteri civilistici ed corrispondenti valori assunti ai fini tributari. Le attività per imposte anticipate sono state iscritte in bilancio solo in quanto esiste la ragionevole certezza del loro recupero con i flussi di reddito futuri.

#### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti in base alla competenza temporale, con la rilevazione dei relativi ratei e risconti.



**Riconoscimento delle spese e degli oneri**

Le spese e gli oneri sono inseriti in bilancio secondo il principio della competenza, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

**Criteri di conversione dei valori espressi in valuta**

Le operazioni in valuta sono contabilizzate in Euro al cambio del giorno in cui l'operazione è posta in essere.

Le differenze cambio originatesi al momento dell'incasso e/o del pagamento sono rilevate nel conto economico come proventi ed oneri di natura finanziaria.

Le attività e le passività espresse in valuta estera a fine esercizio sono adeguate al tasso di cambio a pronti di fine esercizio, così come previsto dall'art. 2426 8-bis c.c., e i relativi utili e perdite su cambi non realizzati sono imputati a conto economico con contropartita le rispettive voci dello stato patrimoniale.

In ossequio alla normativa fiscale, se dalla conversione a fine esercizio al tasso di cambio a pronti emergessero solo utili o un utile netto, per tale importo, in sede di destinazione del risultato di esercizio, verrà vincolata un'apposita riserva non distribuibile.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	251.463	235.177	204.132	690.772
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	172.411	143.519		315.930
Valore di bilancio	79.052	91.657	204.132	374.841
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Ammortamento dell'esercizio	9.159	20.591		29.750
Altre variazioni	-	1	(204.132)	(204.131)
Totale variazioni	(9.159)	(20.590)	(204.132)	(233.881)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	251.463	235.177	-	486.640
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	181.570	164.110		345.680
Valore di bilancio	69.893	71.067	0	140.960

### **Attivo circolante**

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	206.259	(47.227)	159.032	159.032
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	58.869	-	58.869	58.869
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	39.056	-	39.056	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	137	194.860	194.997	194.997
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	304.321	147.633	451.953	412.898

#### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	18.094	(16.757)	1.337
Totale disponibilità liquide	18.094	(16.757)	1.337

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### **Patrimonio netto**

Il capitale sociale, pari ad euro 29.800, è interamente sottoscritto e versato.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Le tabelle successive evidenziano le singole componenti del Patrimonio netto e le relative movimentazioni.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Decrementi	Riclassifiche		
<b>Capitale</b>	29.800	-	-		29.800
<b>Riserva legale</b>	235	-	-		235
<b>Altre riserve</b>					
<b>Versamenti a copertura perdite</b>	497.095	497.095	-		-
<b>Varie altre riserve</b>	(2)	(2)	-		1
<b>Totale altre riserve</b>	497.094	497.093	-		0
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(509.148)	(497.095)	(33.495)		(45.548)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(33.495)	-	33.495	27.706	27.706
<b>Totale patrimonio netto</b>	(15.514)	(2)	-	27.706	12.193

Nell'esercizio, il socio unico ha completato i versamenti a copertura perdite, impiegati per coprire quasi integralmente le perdite da esercizi pregressi, come da delibera assembleare; si segnala inoltre che nel corso de 2022 è stato effettuato un ulteriore versamento dei soci ad ulteriore integrazione del patrimonio sociale.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione
<b>Capitale</b>	29.800	
<b>Riserva legale</b>	235	A,B
<b>Altre riserve</b>		
<b>Varie altre riserve</b>	1	
<b>Totale altre riserve</b>	0	
<b>Utili portati a nuovo</b>	(45.548)	
<b>Totale</b>	(15.512)	

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

### **Debiti**

### Variazioni e scadenza dei debiti

Si precisa che tutti i debiti hanno una durata residua non superiore a cinque anni.

Si analizzano di seguito le singole voci, evidenziando i principali accadimenti e le variazioni che le hanno interessate, inclusa la relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	11	11	22	22
Debiti verso fornitori	110.350	(43.446)	66.904	66.904
Debiti tributari	603.676	(92.791)	510.885	510.885
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.344	685	4.029	4.029
Altri debiti	217	-	217	217
<b>Totale debiti</b>	<b>712.770</b>	<b>(135.541)</b>	<b>582.057</b>	<b>582.057</b>

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

### **Valore della produzione**

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi dalle vendite e dalle prestazioni	232.085	215.043	17.042
Altri ricavi e proventi	71.137	4.690	66.447
<b>Totali</b>	<b>303.221</b>	<b>219.733</b>	<b>83.488</b>

La voce **Altri ricavi e proventi** comprende:

- Credito di imposta su affitti riconosciuto per l'emergenza Covid-19 (ex art. 28, DL 34/20) per Euro 71.042;
- Sopravvenienze Attive per euro 94.

### **Costi della produzione**

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

#### **Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**

Nell'esercizio in esame non si rilevano costi delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci.

#### **Costi per servizi**

I costi per servizi ammontano a euro 7.512.

#### **Costi per godimento di beni di terzi**

Sono compresi affitti passivi per euro 113.489, relativi all'immobile dove viene svolta l'attività posseduto in locazione.

Tali costi sono inoltre costituiti da licenze d'uso Software ed ammontano ad euro 3.458.

#### **Costi per il personale**

La società non ha dipendenti.

#### **Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali**

Gli ammortamenti immateriali ammontano ad euro 9.159.

#### **Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

Gli ammortamenti materiali ammontano ad euro 20.591.

#### **Altre svalutazioni delle immobilizzazioni**

La posta non esiste. Come evidenziato in sede di commento delle relative voci di Stato patrimoniale, per le immobilizzazioni iscritte in bilancio non sono state effettuate svalutazioni.

#### **Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide**

Per adeguare i crediti commerciali al presumibile valore di realizzo è stato effettuato un accantonamento al fondo svalutazione per 15.000.

### **Oneri diversi di gestione**

La posta comprende le seguenti voci:

	Valore di fine esercizio
Sopravvenienze Passive Deducibili	27.863
Sopravvenienze Passive Indeducibili	20.525
Altri oneri di Gestione Deducibili	14.504
Multe e ammende indeducibili	13.793
Imposta di registro	508
Diritti Camerali	333
Tassa di Concessioe Governativa	310
Altre imposte e tasse deducibili	49
Abbuoni/arrotondamenti Passivi	27
<b>TOTALE</b>	<b>77.911</b>

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

La società non ha dipendenti.

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

Gli amministratori non hanno percepito compensi, anticipazioni e crediti durante l'esercizio in commento.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non sussistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Viene omessa l'informativa in quanto le operazioni con parti correlate sono state concluse a normali condizioni di mercato sia a livello di prezzo che di scelta della controparte.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

#### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C. C.): Emergenza epidemiologica Covid-19**

La Società è riuscita a contenere gli effetti della crisi generale determinata dal Covid-19. Pur considerando le difficoltà a prevedere le conseguenze che la pandemia avrà nel breve - medio sul sistema economico, si ritiene che la Società potrà adattarsi al mutato ambiente

economico sociale in cui andrà ad operare; per questo motivo non dovrà modificare sostanzialmente né il proprio modello organizzativo, né quello caratteristico della propria attività. Si segnala tuttavia che per fronteggiare le prevedibili difficoltà che potrebbero interessare la gestione nei prossimi mesi l'organo amministrativo ha rafforzato gli strumenti di controllo dei flussi economici e di quelli finanziari.

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

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività di direzione e coordinamento della Società è esercitata da Hotel Bretagna S.r.l., società avente sede in Firenze 50123, Lungarno Corsini 6 C.F. 05521720481, i cui dati dell'ultimo bilancio vengono di seguito riportati.

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

	<b>Ultimo esercizio</b>	<b>Esercizio precedente</b>
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
B) Immobilizzazioni	5.376.772	5.107.015
C) Attivo circolante	261.925	78.130
D) Ratei e risconti attivi	8.776	17.663
<b>Totale attivo</b>	<b>5.647.473</b>	<b>5.202.808</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	30.000	30.000
Riserve	983.054	542.255
Utile (perdita) dell'esercizio	(678.693)	(62.201)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>334.361</b>	<b>510.054</b>
B) Fondi per rischi e oneri	-	145.500
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	169.739	141.296
D) Debiti	5.143.373	4.405.958
<b>Totale passivo</b>	<b>5.647.473</b>	<b>5.202.808</b>

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

	<b>Ultimo esercizio</b>	<b>Esercizio precedente</b>
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione	1.665.115	3.583.887
B) Costi della produzione	1.961.029	3.537.497
C) Proventi e oneri finanziari	(52.877)	(86.894)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(329.902)	-
Imposte sul reddito dell'esercizio	-	21.697
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(678.693)</b>	<b>(62.201)</b>

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



Informativa di cui alla legge 4.8.2017, n. 124, art. 1, co. 125-129:

A riguardo si evidenzia che la società ha ricevuto Credito canoni locazione immobili non abitativi e affitto d'azienda (art. 28 decreto-legge n. 34 del 2020) - Locazione/Affitto. Tali crediti sono stati ceduti al locatore.

- **Soggetto ricevente** Incorsi SRL e Cod. Fisc. 06098180489
- **Credito di imposta maturato** 71.042,24
- **Periodo di riferimento** 2021
- **Causale:** Credito canoni locazione immobili non abitativi e affitto d'azienda (art. 28 decreto-legge n. 34 del 2020)

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Alla luce di quanto esposto nei punti precedenti l'Organo Amministrativo propone di approvare il bilancio 2021 e di portare a nuovo l'utile di esercizio di euro 27.706.

In accordo con l'art. 6 del D.L. 8 aprile 2020, n. 23 (decreto Liquidità), convertito con legge 5 giugno 2020, n. 40 modificata dalla legge di Bilancio 2021, la perdita maturata nell'esercizio 2020 non concorre al calcolo della riduzione del capitale per perdite ex art. 2482 bis.

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

## **Nota integrativa, parte finale**

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Firenze, 30/06/22

L'amministratore unico Fabrizio Botticelli

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto, Fabrizio Botticelli, Nato a Firenze (FI) il 18/06/1964 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

INCORSI SRL

Codice fiscale 06098180489

## INCORSI SRL

Codice fiscale 06098180489 – Partita iva 06098180489  
LUNGARNO CORSINI 14 - 50100 FIRENZE FI  
Numero R.E.A.  
Registro Imprese di n. 06098180489  
Capitale Sociale Euro 29.800 i.v.

### VERBALE DI ASSEMBLEA

Addi 30.06.2022, presso la sede sociale in LUNGARNO CORSINI 14 - FIRENZE (FI), si è riunita in seconda convocazione, la prima essendo andata deserta, l'assemblea ordinaria dei soci della società INCORSI SRL, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Approvazione del bilancio al 31.12.2021, deliberazione in merito alla destinazione del risultato di esercizio;
2. varie ed eventuali.

Alle ore 16:45, constatata la regolarità della convocazione la presenza dei soci signori:

- **HOTEL BRETAGNA S.R.L.**, Socio Unico, nella persona di Botticelli Fabrizio Presidente del CdA, della società;

che rappresentano il 100 % del capitale sociale, la presenza dell'organo amministrativo al completo, l'amministratore unico signor Fabrizio Botticelli dichiara validamente costituita l'assemblea a norma di legge ed abilitata a deliberare su quanto posto all'ordine del giorno, ne assume la presidenza a norma di statuto e chiama la signora Sara Strada a svolgere le funzioni di segretario.

Sul primo punto all'ordine del giorno il presidente sottopone all'assemblea il bilancio consuntivo al 31.12.2021 che si chiude con un utile di esercizio di € 27.706.

Il presidente sottopone all'assemblea la seguente proposta di destinazione dell'utile di esercizio: *portare a nuovo l'utile di esercizio.*

L'assemblea, al termine di una approfondita discussione, nel corso della quale ogni singola posta del bilancio viene, unitamente alla nota integrativa, attentamente esaminata, all'unanimità

#### **delibera**

- l'approvazione del bilancio e la proposta di destinazione del risultato di esercizio come proposto dall'organo amministrativo;
- di dare mandato all'amministratore di provvedere agli obblighi di pubblicità legale.

Chiusa la deliberazione, nessuno avendo chiesto la parola, la seduta è tolta previa redazione, lettura e approvazione del presente verbale alle ore 18.30.

Il segretario

Il presidente

Sara Strada

Fabrizio Botticelli

INCORSI SRL

Codice fiscale 06098180489

---

### **Dichiarazione di Conformità**

Il sottoscritto, Fabrizio Botticelli, Nato a Firenze (FI) il 18/06/1964 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.