

STUDIO DEI NOTAI  
**RUBEN ISRAEL - ELENA TERRENGHI**  
 Via Filippo Carcano, 47 - Tel. 02/4980219  
 20149 MILANO

Reperitorio n. 26800

Raccolta n. 9935

**Verbale di assemblea  
 REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2016 (duemilasedici)  
 il giorno 16 (sedici)  
 del mese di dicembre  
 ad ore 17.50 (diciassette e cinquanta).

In Milano, nel mio studio in via Carcano n.47.

Avanti a me **Ruben Israel** notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, è comparso il signor:

- Denti Antonio, nato a Crema il 17 luglio 1959, domiciliato per la carica presso la sede sociale,  
 della cui identità personale io notaio sono certo, il quale, dichiarando di agire quale Amministratore unico e nell'interesse della società a responsabilità limitata:

**"Comfort Hotels & Resort S.r.l."**

con sede in Milano, viale Umbria n.126, capitale euro 10.000,00, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano e codice fiscale: 08502480968, iscritta al R.E.A. di Milano col n. 2030660,  
 mi chiede di far constare della assemblea della società stessa qui riunitasi in via totalitaria per discutere e deliberare sul seguente

**ordine del giorno**

Parte "Ordinaria"

*omissis*

Parte "Straordinaria"

1) Aumento gratuito del capitale da euro 10.000 ad euro 185.000 con utilizzo di riserve;

2) trasformazione della forma giuridica da S.r.l. a S.p.A. e modifica conseguente dello statuto

3) nomina del Collegio Sindacale e del suo Presidente.

Aderisco alla richiesta e dò atto che l'assemblea si svolge come segue.

Presiede per unanime consenso il comparente nella sua predetta veste, il quale, effettuate le verifiche di legge, constata e dà atto che:

- l'assemblea ha testé trattato la "parte ordinaria" all'ordine del giorno (approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015 e della situazione patrimoniale al 30 settembre 2016), oggetto di separata verbalizzazione;

- è rappresentato l'intero capitale sociale, di titolarità di:

\* **So.Fin S.r.l.**, con sede in Pandino, per quota di nominali euro 9.000,00, pari al 90% del capitale;

\* **DBS Group International Trust Company S.r.l.**, con sede in Milano, Trustee del Trust I&G Trust, avente codice fiscale 97690060153, per quota di nominali euro 1.000,00, pari al 10% del capitale,  
 entrambe qui a mezzo il signor Denti Antonio, per deleghe in atti della società;

- lo statuto non prevede limitazioni in ordine al conferimento delle deleghe;

- è presente l'organo amministrativo in persona di esso comparente e la società non è dotata di organo di controllo.

Il Presidente dichiara quindi l'assemblea validamente costituita ed atta a deliberare anche in assenza di formale convocazione essendo la stessa totalitaria con, in particolare, la presenza dell'intero capitale sociale e

Registrato alla  
 Agenzia delle  
 Entrate  
 di Milano 1

\*\*\*\*\*  
 il 19/12/2016  
 al n. 42848  
 Serie 1T  
 Euro 200,00

dell'organo amministrativo.

Passando alla trattazione congiunta della parte "straordinaria" dell'ordine del giorno il Presidente illustra innanzi tutto la proposta di aumentare gratuitamente il capitale sociale per euro 175.000,00 utilizzando corrispondente importo di compendio della voce "Versamenti in conto futuro aumento di capitale" appostata per pari importo al passivo (patrimonio netto) della situazione patrimoniale al 30 settembre 2016 (e non costituente utile di periodo), testé approvato dall'assemblea dei soci. Detta situazione patrimoniale, composta da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, a richiesta del Presidente, in unico fascicolo, si allega anche al presente atto sotto "A" ai fini del proposto aumento di capitale.

Illustra quindi la necessità di nominare previamente i componenti del collegio Sindacale ed al proposito il Presidente attesta esser stato adempiuto a quanto indicato dall'art. 2400 C.C. avendo la società ricevuto e messo a disposizione dei soci la documentazione richiesta.

Proseguendo nella propria esposizione il Presidente propone di trasformare, dopo l'aumento, la società in società per azioni con denominazione **Comfort Hotels & Resort S.p.a.**, sede invariata (ed indirizzo indicato ai soli fini dell'iscrizione al Registro Imprese), capitale di euro 185.000,00, oggetto sociale sostanzialmente invariato, salvo una riformulazione della clausola finale, invariate la durata e la data di chiusura degli esercizi sociali.

Al proposito il Presidente presenta ed illustra il testo dello Statuto sociale che dovrebbe reggere la società nella sua nuova forma di società per azioni e del quale i soci si dichiarano edotti avendone in precedenza ricevuto copia.

In relazione al proposto aumento il Presidente dichiara ed attesta:

\* l'attualità della situazione patrimoniale al 30 settembre 2016 al fine del proposto aumento e, in particolare, la capienza, l'attuale esistenza e la disponibilità della Riserva, non costituente utile di periodo, ai fini dell'imputazione a capitale per l'intero ammontare;

\* che il capitale di euro 10.000,00 è interamente sottoscritto e versato (versamento avvenuto in data 1 gennaio 2015) e che come anche risulta dalla predetta situazione patrimoniale approvata, la società non si trova in alcuna situazione di perdita, qualificata o meno.

L'assemblea, quindi, con votazione per alzata di mano dei rappresentanti l'intero capitale

**unanime delibera**

1.) di aumentare gratuitamente il capitale da euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ad euro 185.000,00 (cento ottantacinque mila virgola zero zero) e così per euro 175.000,00 (cento settantacinque mila virgola zero zero) mediante utilizzo di corrispondente importo della posta "Versamenti in conto futuro aumento di capitale" appostata al passivo della situazione patrimoniale al 30 settembre 2016, che pertanto si azzera;

2.) di dare atto che a seguito di quanto sopra deliberato il capitale sociale, ora di euro 185.000,00 risulta così ripartito tra i soci e ad essi attribuito in misura proporzionale:

\* So.Fin S.r.l., per nominali euro 166.500,00, pari al 90% del capitale;

\* DBS Group International Trust Company S.r.l., (Trustee del Trust I&G Trust), per nominali euro 18.500,00, pari al 10% del capitale;

3.) di trasformare la società in società per azioni con:

denominazione "Comfort Hotels & Resort S.p.a.", sede: invariata

ed avente le seguenti altre caratteristiche:

- \* **oggetto**: sostanzialmente invariato;
- \* **capitale**: di euro 185.000,00 diviso in n. 185.000 azioni da nominali euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna, spettanti ai soci nel medesimo ammontare nominale in cui gli stessi soci partecipavano al capitale anteriormente alla trasformazione e dopo l'aumento gratuito;
- \* **durata**: invariata al 31 (trentuno) dicembre 2060 (duemilasessanta);
- \* **data di chiusura degli esercizi sociali**: invariata al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno;
- \* **Organo amministrativo**: confermato l'organo amministrativo nel suo componente e nei suoi poteri (tutti quelli di ordinaria e straordinaria amministrazione) stabilendo che l'Amministratore unico durerà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018;
- \* **Organo di controllo**: Collegio sindacale - che viene contestualmente nominato - al quale spetterà pure la revisione legale, nelle persone infra indicate che resteranno in carica per i prossimi tre esercizi e così sino all'approvazione del bilancio al 31 (trentuno) dicembre 2018 (duemiladiciotto) con emolumento di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) annui per il Presidente e di euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) annui per ciascun Sindaco effettivo, oltre a complessivi euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero) annui per la revisione legale, e di nominare quali componenti del Collegio Sindacale:
  - quali **Sindaci effettivi**
    - **Garletti Adriano**, nato a Milano il 16 settembre 1961, domiciliato in Meda, via del Ry n.3, codice fiscale: GRL DRN 61P16 F205O, cittadino italiano, Revisore Legale iscritto al Registro Revisori Contabili con il n. 92127 giusta D.M. del 15 ottobre 1999, pubblicato sul supplemento straordinario della Gazzetta Ufficiale 4° Serie Speciale n.87 del 2 novembre 1999;
    - **Caffi Giuliano**, nato a Crema il 14 marzo 1969, domiciliato in Crema, via Mercato n.47, codice fiscale: CFF GLN 69C14 D142T, cittadino italiano, Revisore Legale iscritto al Registro Revisori Contabili con il n. 79164 giusta D.M. del 7 giugno 1999, pubblicato sul supplemento straordinario della Gazzetta Ufficiale 4° Serie Speciale n.50 del giorno 25 giugno 1999;
    - **Calvano Matteo**, nato a Verona il 16 dicembre 1974, domiciliato in Raiano, via Corfinio n.35, codice fiscale: CLV MTT 74T16 L781C, cittadino italiano, Revisore Legale iscritto al Registro Revisori Contabili con il n. 84148 giusta D.M. del 27 luglio 1999, pubblicato sul supplemento straordinario della Gazzetta Ufficiale 4° Serie Speciale n.77 del 28 settembre 1999;
  - quali **sindaci supplenti**:
    - **Ricchiuto Gianluigi**, nato a Como il 2 febbraio 1965, domiciliato in Verano Brianza, via Verga n.1, codice fiscale: RCC GLG 65B02 C933L, cittadino italiano, Revisore Legale iscritto al Registro Revisori Contabili con il n. 93418 giusta D.M. del 15 ottobre 1999, pubblicato sul supplemento straordinario della Gazzetta Ufficiale 4° Serie Speciale n.87 del 2 novembre 1999;
    - **Casareale Francesca**, nata ad Altamura il 3 agosto 1979, domiciliata in Pianengo, via Rodari n.37, codice fiscale: CSR FNC 79M43 A225D, cittadina italiana, Revisore Legale iscritto al Registro Revisori Contabili con

il n. 144229 giusta D.M. del 30 maggio 2007, pubblicato sul supplemento straordinario della Gazzetta Ufficiale 4° Serie Speciale n.47 del 15 giugno 2007.

Il signor Garletti Adriano è nominato Presidente del Collegio Sindacale. Tutti detti sindaci revisori legali, cittadini italiani e muniti dei requisiti previsti dalla legge;

4.) di adottare il testo di statuto sociale proposto dal Presidente che consta di 23 articoli, che recepisce tutto quanto sopra deliberato, e, previa lettura da me datane al presente allego sotto "B";

5.) di delegare ed autorizzare l'Amministratore unico ad emettere i certificati azionari, una volta iscritta la trasformazione della società, a svolgere ogni pratica inerente e conseguente alla deliberata trasformazione in S.p.A. e conseguente modifica della denominazione presso ogni Ufficio Pubblico e Privato e ad apportare al testo del presente verbale ed allegato statuto tutte le modifiche, soppressioni od aggiunte richieste in sede di eventuale omologazione e/o di iscrizione al Registro Imprese.

\* \* \*

Ai fini pubblicitari il Presidente dà atto che la società non è titolare di beni immobili e che la stessa è titolare dell'autovettura targata DX 723 XF.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa l'assemblea ad ore 18.37 (diciotto e trentasette).

Del presente, unitamente allo statuto, ho dato lettura al comparente che lo approva e con me lo sottoscrive, omessa per sua volontà la lettura dell'altro allegato.

Consta di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia e di mio pugno completati per pagine cinque e sin qui della sesta.

F.to Antonio Denti

F.to Israel Ruben

Allegato "A" del n. 26800/9935

COMFORT HOTELS & RESORT SRL

Reg. Imp. 08502480968  
Rea 2030660

**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

Sede in VIALE UMBRIA 128 - 20136 MILANO (MI) Capitale sociale Euro 10.000,00 di cui Euro 9.250,00 versat.

**Situazione Economica e Patrimoniale al 30/09/2016**

Stato patrimoniale al 30/09/2016		
A) Crediti verso conti per versamenti ancora dovuti	750	760
(di cui già richiamati )		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali	2.983.256	3.256
- (Ammortamenti)	90.751	1.026
- (Svalutazioni)		
II. Materiale	45.299	2.230
- (Ammortamenti)	8.103	87.749
- (Svalutazioni)		6.112
III. Finanziarie	450.550	81.637
- (Svalutazioni)		445.243
Totale Immobilizzazioni	450.550	445.243
3.380.281	629.110	
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze		
II. Crediti		
- entro 12 mesi	266.442	463.241
- oltre 12 mesi		
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	266.442	463.241
IV. Disponibilità liquide	25.106	8.166
Totale attivo circolante	261.548	471.407
D) Ratei e risconti		
E) Conti d'uso		
F) Stato patrimoniale al 30/09/2016	463.241	593
G) Patrimonio netto	463.241	593



**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

<i>I. Capitale</i>	10.000	10.000
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>		
<i>IV. Riserva legale</i>		
<i>V. Riserve statutarie</i>		
<i>VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>		
<i>VII. Altre riserve</i>		
Riserva straordinaria o facoltativa		
Versamenti in conto aumento di capitale	170.000	
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale	6.609	6.609
Versamenti a copertura perdite	2	1
Differenza da antropodamento all'unità di Euro		
Altre..		
	178.511	6.510
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>	(148.380)	
<i>IX. Utile d'esercizio</i>	169.585	
<i>X. Perdita d'esercizio</i>	0	(148.360)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>167.706</b>	<b>(161.860)</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
<b>C) Trascurato fino risparmio di lavoro subordinato</b>		
<b>D) Debiti</b>		
- entro 12 mesi	3.414.008	1.102.307
- oltre 12 mesi		
	3.414.008	1.102.307
<b>E) Ratei e reconti</b>		
<b>F) Conti d'ordine</b>		
<b>G) Conti d'ordine</b>		
<b>H) Conti d'ordine</b>		
<b>I) Conti d'ordine</b>		
<b>J) Conti d'ordine</b>		
<b>K) Conti d'ordine</b>		
<b>L) Conti d'ordine</b>		
<b>M) Conti d'ordine</b>		
<b>N) Conti d'ordine</b>		
<b>O) Conti d'ordine</b>		
<b>P) Vettore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	805.857	845.496
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		

**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

<b>4) Incrementi di Immobilizzazioni per lavori interni</b>		
<b>5) Altri ricavi e proventi:</b>		
- varii	443.526	12.141
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quota esercizio)		
	443.526	12.141
<b>Totale Variazioni delle produzioni</b>	<b>1.949.182</b>	<b>(867.639)</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
<b>6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>	<b>16.240</b>	<b>120.607</b>
<b>7) Per servizi</b>	<b>507.409</b>	<b>458.397</b>
<b>8) Per godimento di beni di terzi</b>	<b>117.315</b>	<b>176.281</b>
<b>9) Per il personale</b>		
a) Salari e stipendi		
b) Oneri sociali		
c) Trattamento di fine rapporto		
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) Ammortamento delle Immobilizzazioni Immateriali	89.726	651
b) Ammortamento delle Immobilizzazioni materiali	1.091	6.485
c) Altre svalutazioni delle Immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	91.716	6.136
<b>11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</b>		
<b>12) Accantonamento per rischi</b>		
<b>13) Altri accantonamenti</b>		
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>	<b>51.548</b>	<b>26.917</b>
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.745.211</b>	<b>788.399</b>
<b>Differenza tra variazioni e costi di produzione (A-B)</b>	<b>174.963</b>	<b>(1.917.259)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>15) Proventi da partecipazioni:</b>		
- da Imprese controllate		
- da Imprese collegate		
- altri		
<b>16) Altri proventi finanziari:</b>		
a) da crediti iscritti nelle Immobilizzazioni		
- da Imprese controllate		
- da Imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		
b) da titoli iscritti nelle Immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da Imprese controllate		
- da Imprese collegate		
- da controllanti		



**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

- altri	146
	146
	0
	146
<b>17) Interessi e altri oneri finanziari:</b>	
- da Imprese controllate	
- da Imprese collegate	
- da controllanti	
- altri	1.039
	1.039
	3.112
	3.112
<b>17-bis) utili e perdite su cambi</b>	
<b>Totale provvisorio oneri finanziari</b>	(1.039) (2.556)
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	
<b>18) Rivalutazioni:</b>	
a) di partecipazioni	
b) di immobilizzazioni finanziarie	
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	
<b>19) Svalutazioni:</b>	
a) di partecipazioni	
b) di immobilizzazioni finanziarie	
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	
<b>E) Proventi e oneri extraordinari</b>	
<b>20) Proventi:</b>	
- plusvalenze da alienazioni	
- varie	
<b>21) Oneri:</b>	
- minusvalenze da alienazioni	
- imposta esercizi precedenti	
- varie	2.357
	2.357
	14.635
	14.635
<b>Totale delle partite extraordinarie</b>	
<b>Rimborso prima delle imposte (A-B-C-D-E)</b>	(71.678) (46.586)
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	
a) imposta corrente	11.973
b) imposta differita	
c) imposta anticipata	
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	
	11.973
<b>23) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	108.995 (46.586)

Amministratore Unico  
Antonio Denli

**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

Reg. Imp. 08502480888  
Rea 2030880

**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

Sede in VIALE UMBRIA 126 - 20135 MILANO (MI) Capitale sociale Euro 10.000,00 di cui Euro 9.250,00 versati

**Nota integrativa alla situazione economica e patrimoniale chiusa al 30/09/2016**

**Signori Soci,**

la presente situazione economica e patrimoniale, sottoposta al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile pari a Euro 159.585.

**Attività svolte**

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore alberghiero, occupandosi della gestione dell'Hotel del Golfo, sito in Finale Ligure. La gestione è stata esercitata inizialmente mediante un contratto di affitto del ramo d'azienda e successivamente, dal 22/04/2016 per mezzo dell'acquisizione a titolo oneroso del medesimo ramo d'azienda.

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

In data 22/04/2016, con atto del notaio Rotta Gentile, repertorio 32825 – raccolta 10522, la società Confort Hotel & Resort S.r.l. ha acquistato per euro 226.740,80, dalla società Obras S.p.A. In liquidazione, un ramo d'azienda denominato hotel del golfo. Contestualmente all'acquisto sono stati acquistati tutti i rapporti giuridici funzionali all'esercizio del ramo d'azienda, alcune passività fra cui la quota capitale e la quota interessi di un prestito obbligazionario in essere, tutti i beni immateriali riconducibili della precedente attività, diritti, licenze e autorizzazioni varie nonché il contratto di affitto ultranovennale relativo all'immobile di Finale Ligure di proprietà della Fondazione Opera Pia.

La presente situazione economica e patrimoniale è stata redatta in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione della situazione economica e patrimoniale chiusa al 30/09/2016 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento nell'ambito del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi comprensibili singola posta o voci delle attività o passività, per evitare compensi 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 valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esplica il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

#### **Deroghe**

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

#### *Immobilizzazioni*

##### *Immateriali*

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

I costi di impianto e ampliamento, ricerca e sviluppo, pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

L'avviamento, acquisito a titolo oneroso è stato iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale, ed è ammortizzato in un periodo di 25 anni, oltre quindi il limite quinquennale prescritto dall'art. 2428, comma 1, n. 6 del Codice civile e calcolato sulla base sulla base di un contratto di affitto relativo all'immobile in cui è esercitata l'attività alberghiera.

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

##### *Materiali*

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

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

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei beni, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- attrezzature: 30% - 25%
- mobili e arredi: 10%
- altri beni: 12%

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

**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, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

**Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

**Ratei e riconconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.  
Per i ratei e riconconti di durata plurimennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

**Titoli**

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione.  
I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

**Partecipazioni**

La società Comfort Hotel & Resort srl detiene il 100% delle partecipazioni della Obras S.p.A in liquidazione, società operante nel settore alberghiero.

La partecipazione è iscritta al costo di acquisto o di sottoscrizione.

La partecipazione iscritta nelle immobilizzazioni rappresenta un investimento duraturo e strategico da parte della società.

**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 la aliquota e le norme vigenti;

**Riconoscimento ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.  
I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

**I. Immobilizzazioni immateriali**

Baldo al 30/09/2016	Baldo al 31/12/2015	Variazioni
2.892.606	2.230	2.892.275

**Totale movimentazione delle immobilizzazioni immateriali**

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

**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

Dettaglio	Salvo al 30/09/2016	Salvo al 30/12/2016	Variazioni
Immobili e diritti, meno			
Risorse, sviluppo e pubblicità	1.125	221	(1)
Diritti brevetti industriali			
Concess. civ. scienze, marchi	1.104	207	87
Avvenimenti	2.890.080	88.257	2.900.763
Immobilizzazioni in corso e scontati			
Altre			
Ammortamento			
	<b>1.125</b>	<b>221</b>	<b>(1)</b>
	<b>2.890.080</b>	<b>88.257</b>	<b>2.900.763</b>
	<b>2.890.080</b>	<b>88.257</b>	<b>2.900.763</b>

### Avviamento

L'avviamento, acquisito a titolo oneroso con l'acquisto del ramo d'azienda dell'Hotel del Golfo, è stato iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale, ed è ammortizzato in un periodo di 26 anni, oltre quindi il limite quinquennale prescritto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del Codice civile.

Con l'acquisto del ramo d'azienda, la società ha acquisito tutti i rapporti giuridici funzionali all'esercizio dell'attività alberghiera, ed in particolare tutti i beni immateriali riconducibili alla precedente attività, diritti, licenze e autorizzazioni varie nonché il contratto di affitto ultranovennale relativo all'immobile di Finale Ligure di proprietà della Fondazione Opera Pia e scadente nell'esercizio 2040.

L'avviamento iscritto nell'attivo corrisponde al valore attualizzato dei flussi di cassa che sarà in grado di generare nei prossimi 25 anni, il contratto stipulato con la Fondazione Opera Pia.

Alla data di chiusura della situazione economica e patrimoniale al 30/09/2016, è stata eseguita, una verifica ai sensi dell'art. 2426, co.3 , cod. civ., (c.d impariament test) del valore dell'avviamento da cui è emersa la congruità del valore.

### II. Immobilizzazioni materiali

Salvo al 30/09/2016	Salvo al 30/12/2016	Variazioni
37.196	81.637	(44.441)

### Attrezzature industriali e commerciali

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

Dettaglio	Salvo al 30/09/2016	Salvo al 30/12/2016
Costo storico	4.199	4.199
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.683)	(1.683)
Svalutazione esercizi precedenti		
Acquisizione dell'esercizio		
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio		
Giroconti positivi (ricalcificazione)		
Giroconti negativi (ricalcificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Altre variazioni		
Ammortamenti dell'esercizio	(835)	(835)

**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

**Saldo al 30/09/2016** 1.731

**Altri beni**

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

	<b>Descrizione</b>	Impatto
Costo storico		83.550
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti		(4.479)
Svalutazione esercizi precedenti		
<b>Saldo al 31/12/2015</b>		<b>78.071</b>
Acquisizione dell'esercizio		(42.451)
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio		
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Altre variazioni		
Ammortamenti dell'esercizio		(1.186)
<b>Saldo al 30/09/2016</b>		<b>65.404</b>

**III. Immobilizzazioni finanziarie**

Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2015	Valutazioni
450.560	445.243	5.307

**Partecipazioni**

Descrizione	Impatto	Descrizione	Impatto
Imprese controllate	425.000		150.000
Imprese collegate			425.000
Imprese controllanti			
Altre imprese			
Arrotondamento			
	425.000		425.000

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate (articolo 2427, primo comma, n.5, C.c.).

Con riferimento alle informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie di cui all'art. art. 2427-bis, primo comma, n. 2 del codice civile si segnala che nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valori superiori ai loro *fair value*.

**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

**Imprese controllate**

Denominazione	01/12/2015	Incremento	Decremento	31/09/2016	Ora più salutare di operazioni con partecipazioni controllate	Fine valuta
Obras s.p.a In Liquidazione				425.002		
				425.000		

La società Comfort Hotel & Resort srl detiene il 100% delle partecipazioni della Obras S.p.A in liquidazione, società operante nel settore alberghiero.  
 La partecipazione è iscritta al costo di acquisto o di sottoscrizione, è iscritta nelle immobilizzazioni e rappresenta un investimento duraturo e strategico da parte della società.

**Crediti**

Denominazione	01/12/2015	Incremento	Decremento	31/09/2016	Ora più salutare di operazioni con partecipazioni controllate	Fine valuta
Imprese controllate						
Imprese collegate						
Imprese controllanti						
Altri	193			193		
Ancoramento	193			(193)		

**Altri titoli**

Denominazione	01/12/2015	Incremento	Decremento	31/09/2016
Titoli a cauzione				
Titoli in genere				
Altri	20.050		(5.500)	(5.500)
(F.c.d.o svalutazione titoli immobili)				
Ancoramento	20.050		(5.500)	(5.500)

La voce altri titoli comprende fondi comuni di investimento per Euro 25.550.

**CONFORT HOTELS & RESORT SRL**

**b) Attivo circolante**

**II. Crediti**

	Bilancio al 30/09/2016	Bilancio al 31/12/2016	Variazioni
	258.442	453.241	(194.799)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Scadenza	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni per sviluppo di reputazione a termine
Verso clienti	19.758			19.758	
Verso Imprese controllate	68.474			68.474	
Verso Imprese collegate					
Verso controllanti					
Per crediti tributari	99.350			99.350	
Per importe anticipato					
Verso altri	58.861			58.861	
Arrotondamento	(1)			(1)	
	<b>258.442</b>			<b>453.241</b>	

**IV. Disponibilità liquide**

	Bilancio al 30/09/2016	Bilancio al 31/12/2016	Variazioni
	26.108	8.168	16.940

Scadenza	30/09/2016	31/12/2016
Depositi bancari e postali	16.769	1.586
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa	8.347	8.681
Arrotondamento		
	<b>26.108</b>	<b>8.168</b>

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

**D) Attivo circolante**

	Bilancio al 30/09/2016	Bilancio al 31/12/2016	Mutationi
		338	(338)

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 riacquisto dei relativi proventi e oneri, corrispondenti a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

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

Capitali	10.000	Vatrageni	329.586
Riserva da sovrapprezzo azioni.			

	Salvo il 31/12/2015	Ottobre	Novembre
Capitali	10.000	10.000	10.000
Riserva da sovrapprezzo azioni.			
Riserve di rivalutazione			
Riserva legale			
Riserva statutaria			
Riserva azioni proprie in portafoglio			
Altre riserve			
Versamenti in conto aumento di capitale	170.000	170.000	170.000
Versamenti in conto futuro aumento di capitale			
Versamenti in conto capitale	6.509	6.509	6.509
Versamenti a copertura perdite	6.509	6.509	6.509
Riserva da riduzione capitale sociale			
Riserva avanzo di fusione			
Riserva per utili su cambi			
Varie altre riserve	1	(1)	2
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
Altre ...			
Arrotondamento			
Utili (perdite) portati a nuovo	148.360	148.360	148.360
Utili (perdite) dell'esercizio	169.585	(148.360)	169.585
<b>Totali:</b>	<b>(131.065)</b>	<b>529.586</b>	<b>329.586</b>

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

Natura / Distribuibili	Imbarco	Possibilità	Quota	Utilizzabili eff. nel 3. Utilizzabili eff. utilizzabili ex prec. per copert. Nel 3 es. (pmo) Per perdite, per altri soci, per altre regioni
Capitali	10.000	B		
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B, C		
Riserve di rivalutazione		A, B		
Riserva legale		A, B		
Riserva statutaria		A, B		
Riserva per azioni proprie in portafoglio		A, B, C		
Altre riserve	170.611	A, B, C		
Utili (perdite) portati a nuovo	(148.360)	A, B, C		
<b>Totali:</b>				
Quota non distribuibile				
Residua quota distribuibile				

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

**DEBITI**

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

Debiti versi soci per finanziamenti	Salvo al 30/09/2016	Salvo al 31/12/2016	Variazioni
	3.414.006	1.102.307	2.311.701

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti	Salvo al 30/09/2016	Salvo al 31/12/2016	Variazioni
<b>Obbligazioni</b>			
Obbligazioni convertibili			
Debiti verso soci per finanziamenti			
Debiti verso banche	623	623	
Debiti verso altri finanziatori			
Acconti			
Debiti verso fornitori	600.529	609.125	
Debiti costituiti da titoli di credito			
Debiti verso Imprese controllate	349.240	366.240	
Debiti verso Imprese collegate			
Debiti verso controllanti	2.164	2.164	
Debiti tinerenti	18.138	18.138	
Debiti verso Istituti di previdenza			
Altri debiti	2.636.321	2.635.821	
Arrotondamento	(1)	(1)	
	3.414.006	1.102.307	2.311.701

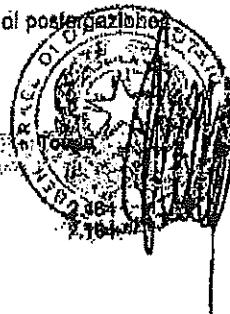
I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di res/ o abbuni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce Altri debiti comprende, il debito verso gli obbligazionisti della società controllata Obras spa in liquidazione da cui è stato acquisito il ramo d'azienda con atto del 22/04/2016.

Il debito per prestito obbligazionario comprende una quota capitale pari ad euro 2.275.000 e la quota interessi pari ad euro 266.321.

I "Debiti verso soci per finanziamenti" sono così ripartiti secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale (articolo 2427, primo comma, n. 19-bis, C.c.)

Nominativo	Data	Entro 18 mesi	Dopo 18 mesi	Diritti	Tasse
Altri debiti verso soci		2.164		2.164	2.164



Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
60.805	21.148	29.657

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.  
Non esistono, al 30/09/2016, ratei e riconconti aventi durata superiore a cinque anni.

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

Dettaglio	30/09/2016	31/12/2016	Variazioni
Ratei Pezzi/vi	50.805	60.903	10.098

Dettaglio	30/09/2016	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	605.857	846.498	(39.841)

Dettaglio	30/09/2016	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	605.857	846.498	(39.841)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	443.626	12.141	431.484
	605.857	846.498	(39.841)

#### Ricavi per categoria di attività

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

Categoria	30/09/2016	31/12/2016	Variazioni
Vendite merci			
Vendite prodotti			
Vendite accessori			
Prestazioni di servizi			
Fitti attivi			
Promozioni attive			
Altre	605.857	846.498	(39.841)

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

**Salvo della produzione**

Saldo al 30/09/2016	Saldo Al 31/12/2016	Variazioni
874.228	788.898	-85.330

	Saldo al 30/09/2016	Saldo Al 31/12/2016	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merce	18.240	120.667	(104.427)
Servizi	597.408	458.397	139.012
Godimento di beni di terzi	117.315	178.281	(60.966)
Salari e stipendi			
Oneri sociali			
Trattamento di fine rapporto			
Trattamento quiescenza e similari			
Altri oneri del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	89.725	661	89.074
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.991	5.486	(3.494)
Altre valutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Verificazione rimanenza materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	51.548	26.917	24.631
	<b>874.228</b>	<b>788.898</b>	<b>-85.330</b>

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

Sono strettamente correlati all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

**Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

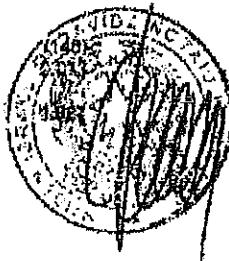
Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cospite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

**Salvo della produzione**

Saldo al 30/09/2016	Saldo Al 31/12/2016	Variazioni
(1.039)	(2.986)	1.927

**Proventi finanziari**

Saldo al 30/09/2016	Saldo Al 31/12/2016	Variazioni
Da partecipazione		
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
Da filiali iscritti nell'attivo circolante		
Proventi diversi dal precedente		
(interassi e altri oneri finanziari)	(1.039)	(3.112)
Utili (perdite) su cambi	(1.039)	(2.986)



**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

**Interessi e altri oneri finanziari**

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

Descrizione	Saldo al 30/09/2016	Contributo	Variazioni	Saldo al 31/12/2016	Altri	Totale
Interessi su obbligazioni				657		657
Interessi bancari						
Interessi fornitori						
Interessi medio credito						
Sconti o oneri finanziari						
Interessi sui finanziamenti						
Ammortamento da oggi di emissioni obbligazioni				482		482
Altri oneri su operazioni finanziarie						
Aocantonsamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						

**Plusvalenze e minoranze**

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

Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
(2.357)	(14.638)	12.278

Saldo al 30/09/2016	Saldo precedente	Saldo al 31/12/2016
Plusvalenze da alienazioni:		Plusvalenze da alienazioni:
Verde	Verde	
Totale erogati	Totale erogati	
Minusvalenze	Minusvalenze	
Imposte esercizi	Imposte esercizi	
Soprevalenze Passive	(2.357) Verde	(14.635)
Totale oneri	(2.357) Totale verde	(14.635)
	(2.357)	

**Imposte sul reddito d'esercizio**

Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
11.973		11.973

Imposte	Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Imposte correnti:	11.973		11.973
IRES	2.870		2.870
IRAP	9.103		9.103
Imposta sostitutiva			
Imposta differita (anticipata)			
IRES			
IRAP			
Provetti (oneri) da adesione al regime di concordato fiscale / trasparenza fiscale	11.973		11.973

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

**COMFORT HOTELS & RESORT SRL**

**Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

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

La società non ha emesso strumenti finanziari.

**Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati**

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

La società non ha strumenti finanziari derivati.

**Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate**

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

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla società, sono state concluse a condizioni normali di mercato.

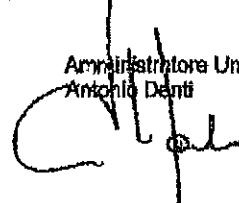
**Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale**

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

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

La presente situazione economica e patrimoniale, composta da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Amministratore Unico  
Antonio Denti



**Allegato "B" del n. 26800/9935 di repertorio**

**STATUTO**

**DENOMINAZIONE, SEDE, OGGETTO E DURATA**

**Articolo 1.) Denominazione.**

E' costituita una società per azioni con la denominazione:

**Comfort Hotels & Resort S.p.A.**

**Articolo 2.) Sede.**

La società ha sede nel Comune di Milano.

Il trasferimento di sede all'interno dello stesso Comune potrà essere deciso dall'organo amministrativo e non comporterà modifica dello statuto.

Nelle forme di legge, potranno essere istituite e/o sopprese sedi secondarie ed amministrative, filiali, succursali, agenzie, recapiti ed uffici in tutto il territorio nazionale ed all'estero.

**Articolo 3.) Oggetto.**

La società ha per oggetto:

- la gestione, management, l'assistenza, la consulenza, e la direzione di imprese, anche tramite contratti di gestione e/o di franchising e affiliazione, di strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, campeggi, agriturismo e case di accoglienza sia stagionali che annuali, R.S.A., case di cure per anziani, di agenzie di viaggio, nonché di altre imprese operanti nel settore turistico in genere, in quello della ristorazione ed in settori affini ai predetti, quali ristoranti, paninoteche, bar, rosticceria, pizzeria, similari esercizi anche dotati delle strutture necessarie alla manifattura dei prodotti somministrati nel loro interno;
- la promozione, la vendita e la diffusione dei soggiorni presso gli enti gestiti, ogni operazione di pubblicità e di marketing connessa all'attività di gestione, anche per conto di società collegate e di terzi;
- l'attività di vendita e di gestione di prodotti turistici - alberghieri con la formula del multiaffitto, multiproprietà, time share;
- l'attività editoriale connessa all'oggetto sociale, con esclusione di pubblicazioni e quotidiani;
- la attività di servizi volta ad agevolare la ricerca, la selezione e l'addestramento del personale alberghiero, nonché di collaboratori e/o professionisti cui affidare le attività ricettive e ricreative dello sport e del tempo libero;
- l'istituzione e gestione di corsi di formazione ed aggiornamento;
- l'esercizio diretto o indiretto di negozi di vendita al minuto in connessione con l'attività alberghiera e non.

La società può compiere tutte le operazioni commerciali, immobiliari e finanziarie che saranno ritenute utili dall'organo amministrativo per il conseguimento dell'oggetto sociale, con esclusione di attività finanziarie nei confronti del pubblico e di ogni altra attività che la legge riserva a soggetti diversi dalla presente società.

**Articolo 4.) Durata.**

La durata della società è fissata sino al 31 (trentuno) dicembre 2060 (duemilasessanta) e potrà essere prorogata una o più volte con deliberazione dell'Assemblea dei soci.

La società potrà ugualmente essere anticipatamente sciolta con deliberazione dell'assemblea dei soci.

**Articolo 5.) Domicilio dei soci.**

Il domicilio dei soci, per quanto concerne i rapporti con la società, è quello risultante dal libro dei soci, salvo diversa elezione di domicilio comunicata per iscritto all'organo amministrativo.

**CAPITALE E AZIONI**

#### **Articolo 6.) Capitale sociale e azioni.**

Il capitale sociale ammonta ad euro 185.000,00 ed è diviso in n. 185.000 azioni del valore nominale di euro 1,00 ciascuna.

Le azioni sono rappresentate da certificati azionari disciplinati dalla legge.

#### **Articolo 7.) Conferimenti e versamenti infruttiferi.**

I conferimenti dei soci possono avere ad oggetto somme di denaro, beni in natura o crediti, secondo le deliberazioni dell'assemblea.

I soci potranno finanziare la società con versamenti fruttiferi o infruttiferi, in conto capitale o ad altro titolo, in conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari.

#### **Articolo 8.) Trasferibilità delle azioni.**

Le azioni sono liberamente trasferibili.

### **ASSEMBLEA DEI SOCI**

#### **Articolo 9.) Convocazione, intervento e voto.**

L'assemblea dei soci, sia ordinaria che straordinaria, può essere convocata, con le modalità previste dalla legge, anche fuori dal Comune ove si trova la sede sociale, purché nell'Unione Europea o in Svizzera.

L'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio deve essere convocata entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero, nei casi previsti dall'art. 2364, comma 2, C.C., entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

La convocazione dell'assemblea viene effettuata con lettera raccomandata inviata ai soci almeno quindici giorni prima dell'adunanza, oppure mediante telefax o posta elettronica trasmessi almeno otto giorni prima dell'adunanza, purché siano stati iscritti nel libro dei soci, a richiesta dei medesimi, il numero telefax ricevente o l'indirizzo di posta elettronica. L'avviso di convocazione dev'essere inoltre pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, qualora la legge lo imponga con norme inderogabili.

Pur in mancanza di formale convocazione, l'assemblea è validamente costituita in presenza dei requisiti richiesti dalla legge. L'intervento e il voto sono regolati dalla legge.

L'assemblea sia ordinaria che straordinaria può svolgersi con intervenuti dislocati in più luoghi, contigi o distanti, audio/video collegati, a condizione che siano rispettati il metodo collegiale e i principi di buona fede e di parità di trattamento dei soci, ed in particolare a condizione che:

- a) sia consentito al presidente dell'assemblea, anche a mezzo del proprio ufficio di presidenza, di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- b) sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione;
- c) sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno;
- d) vengano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) i luoghi audio/video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il presidente e il soggetto verbalizzante.

#### **Articolo 10.) Presidente.**

L'assemblea è presieduta dall'amministratore unico o dal presidente del consiglio di amministrazione, ovvero, in caso di loro mancanza o rinunzia, da una persona eletta con il voto della maggioranza dei presenti. Funzione, poteri e doveri del presidente sono regolati dalla legge.

#### **Articolo 11.) Deliberazioni.**

Le deliberazioni dell'assemblea ordinaria e straordinaria sono prese con le maggioranze richieste dalla legge.

#### **Articolo 12.) Verbalizzazione.**

Le riunioni assembleari sono constatate da un verbale redatto dal segretario, designato dall'assemblea stessa, e sottoscritto dal presidente e dal segretario.

Nei casi di legge e quando l'organo amministrativo o il presidente dell'assemblea lo ritengano opportuno, il verbale viene redatto da un notaio. In tal caso, l'assistenza del segretario non è necessaria.

#### **ORGANO AMMINISTRATIVO**

##### **Articolo 13.) Numero, durata e compenso degli amministratori.**

La società è amministrata da un amministratore unico o da un consiglio di amministrazione, che durano in carica per il periodo fissato dalla deliberazione assembleare di nomina, sino a un massimo di tre esercizi e salve le cause di cessazione e di decadenza previste dalla legge e dal presente statuto.

Il consiglio di amministrazione può essere composto da un numero di consiglieri variante da due a sette, a discrezione dell'assemblea.

Agli amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute nell'esercizio delle loro funzioni. L'assemblea ordinaria potrà inoltre riconoscere agli amministratori un compenso ed un'indennità di fine mandato, anche sotto forma di polizza assicurativa. L'assemblea può determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche, da suddividere a cura del consiglio ai sensi di legge.

##### **Articolo 14.) Cause di decadenza.**

Gli amministratori decadono dalla propria carica nei casi previsti dalla legge.

Qualora il consiglio sia composto da due membri e venga nominato un consigliere delegato, in caso di disaccordo sulla revoca del consigliere delegato si intende decaduto l'intero consiglio e si deve convocare senza indugio l'assemblea per la nomina di tutti gli amministratori, fermo restando che la decadenza degli amministratori ha effetto dalla delibera assembleare di nomina del nuovo consiglio.

##### **Articolo 15.) Presidente e organi delegati.**

Il consiglio, qualora non vi abbia provveduto l'assemblea in sede di nomina del consiglio stesso, deve designare tra i suoi membri un presidente e può nominare uno o più consiglieri delegati e un comitato esecutivo.

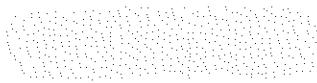
##### **Articolo 16.) Deliberazioni del consiglio.**

Il consiglio si riunisce, anche fuori dalla sede sociale purché nell'Unione Europea o in Svizzera, ogni volta che il presidente lo ritenga opportuno, nonché quando ne venga fatta richiesta da almeno un terzo dei consiglieri in carica.

Il consiglio viene convocato dal presidente con avviso inviato mediante posta, telegramma, telefax, posta elettronica o qualunque altro mezzo di cui sia comprovabile il ricevimento almeno tre giorni prima della riunione, ovvero, in caso di urgenza, almeno ventiquattro ore prima della riunione. Saranno comunque valide le riunioni consiliari, altrimenti convocate, qualora partecipino tutti i consiglieri e i sindaci effettivi in carica.

Per la validità delle deliberazioni del consiglio sono necessari la presenza effettiva della maggioranza dei consiglieri e il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

Le riunioni del consiglio di amministrazione saranno validamente costituite anche quando tenute a mezzo video-conferenza o tele-conferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati dal presidente e da tutti gli altri intervenuti, che sia loro consentito di seguire la discussione e di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti discussi, che sia loro consentito lo scambio di documenti relativi a tali argomenti e che di



tutto quanto sopra ne venga dato atto nel relativo verbale. Verificandosi tali presupposti la riunione del consiglio si considera tenuta nel luogo in cui si trova il presidente e dove deve pure trovarsi il segretario della riunione, onde consentire la stesura e la sottoscrizione del verbale sul relativo libro.

#### **Articolo 17.) *Poteri di gestione.***

L'organo amministrativo, sia esso unipersonale o collegiale, è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della società, con facoltà di compiere tutti gli atti ritenuti opportuni per il conseguimento dell'oggetto sociale, esclusi soltanto quelli riservati all'assemblea dalla legge.

In caso di nomina di consiglieri delegati o del comitato esecutivo, ad essi spettano i poteri di gestione loro attribuiti in sede di nomina.

#### **Articolo 18.) *Poteri di rappresentanza.***

Il potere di rappresentare la società di fronte ai terzi ed in giudizio spetta all'amministratore unico o al presidente del consiglio di amministrazione, senza limite alcuno.

In caso di nomina di consiglieri delegati, ad essi spetta la rappresentanza della società nei limiti dei loro poteri di gestione. Negli stessi limiti viene conferito il potere di rappresentanza al presidente dell'eventuale comitato esecutivo.

Potranno essere conferite procure a terzi, per determinati atti o categorie di atti.

#### **COLLEGIO SINDACALE**

##### **Articolo 19.) *Nomina.***

La gestione sociale è controllata da un collegio sindacale, costituito da tre membri effettivi e due supplenti, nominati e funzionanti a norma di legge.

Al collegio sindacale, oltre al controllo della gestione sociale, è attribuito il controllo contabile, ove consentito dalla legge e salvo diversa deliberazione da parte dell'assemblea ordinaria.

I sindaci effettivi e supplenti devono possedere i requisiti di legge, con particolare riguardo ai requisiti prescritti a ragione della loro funzione di controllo contabile.

#### **Articolo 20.) *Retribuzione.***

La retribuzione annuale dei sindaci dev'essere determinata dall'assemblea all'atto della nomina, per l'intero periodo di durata del loro ufficio.

#### **BILANCIO ED UTILI**

##### **Articolo 21.) *Esercizi sociali e redazione del bilancio.***

Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno.

Alla fine di ogni esercizio, l'organo amministrativo procede alla redazione del bilancio, con facoltà di adottare la redazione in forma abbreviata nei casi previsti dalla legge.

#### **Articolo 22.) *Dividendi.***

Gli utili risultanti dal bilancio approvato dall'assemblea, previa deduzione della quota destinata a riserva legale, possono essere distribuiti ai soci o destinati a riserva, secondo la deliberazione dell'assemblea stessa.

#### **SCIOGLIMENTO**

##### **Articolo 23.) *Nomina dei liquidatori.***

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'assemblea nomina uno o più liquidatori e delibera ai sensi di legge.

F.to Antonio Denti

F.to Ruben Israel

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 che si trasmette ad uso Registro Imprese. Imposta di bollo assolto ai sensi del decreto 22 febbraio 2007 mediante M.U.I. (Modello Unico Informatico). Milano, data dell'apposizione della firma digitale