

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

Repertorio 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 testè 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), testè 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, salva 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 azzerà;

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 rep. n. 26800/9935

COMFORT HOTELS & RESORT SRL

Reg. Imp. 08502480966
Rea 2030660

COMFORT HOTELS & RESORT SRL

Sede in VIALE UMBRIA 128 - 20135 MILANO (MI) Capitale sociale Euro 10.000,00 di cui Euro 9.250,00 versati

Situazione Economica e Patrimoniale al 30/09/2016

Stato patrimoniale attivo	30/09/2016	31/12/2015
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)	750	750
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali	2.983.256	3.258
- (Ammortamenti)	90.751	1.028
- (Svalutazioni)		
II. Materiali	45.209	2.892.505
- (Ammortamenti)	8.103	87.749
- (Svalutazioni)		6.112
III. Finanziarie	450.550	37.196
- (Svalutazioni)		81.637
Totale immobilizzazioni	450.550	445.243
C) Attivo circolante	3.340.251	429.110
I. Rimanenze		
II. Crediti		
- entro 12 mesi	258.442	453.241
- oltre 12 mesi		
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		258.442
IV. Disponibilità liquide	25.106	8.186
Totale attivo circolante	283.548	461.427
D) Rata e risconti		508
Totale attivo	3.623.799	870.770
Stato patrimoniale passivo	10000000	10000000
A) Patrimonio netto		

COMFORT HOTELS & RESORT SRL

I. Capitale	10.000	10.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale		
V. Riserva statutaria		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve		
Riserva straordinaria o facoltativa		
Versamenti in conto aumento di capitale	170.000	
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale	6.509	6.509
Versamenti a copertura perdite	2	1
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		
Altre...		
	178.511	6.510
VIII. URB (perdite) portati a nuovo	(148.380)	
IX. Utile d'esercizio	169.585	
IX. Perdita d'esercizio	0	(148.360)
Utile netto	169.585	(148.360)
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		
D) Debiti		
- entro 12 mesi	3.414.008	1.102.307
- oltre 12 mesi		
	3.414.008	1.102.307
E) Ratei e ricambi		
F) Altri crediti		
G) Altri debiti		
1) Richi assunti dall'impresa		
2) Impogni assunti dall'impresa		
3) Beni di terzi presso l'impresa		
4) Altri conti d'ordine		
H) Altri crediti		
I) Altri debiti		
J) Valore della produzione		
1) Ricavi della vendita e delle prestazioni	605.857	645.498
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		

4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	443.525	12.141
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
Totale valore della produzione	443.525	12.141
	1.049.162	857.833
B) Costi della produzione:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	16.240	120.697
7) Per servizi	597.409	458.397
8) Per godimento di beni di terzi	117.315	178.281
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi		
b) Oneri sociali		
c) Trattamento di fine rapporto		
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	89.725	651
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.991	5.485
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	91.716	6.136
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	51.548	26.917
Totale costi della produzione	874.528	789.898
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	174.634	67.935

C) Proventi e oneri finanziari

- 15) Proventi da partecipazioni:
- da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - altri
- 16) Altri proventi finanziari:
- 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
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	1.039		3.112
		1.039	3.112
17-bis) utili e perdite su cambi			
Totale proventi e oneri finanziari		(1.039)	(2.966)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
19) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie			
E) Proventi e oneri straordinari			
20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni			
- varie			
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie	2.357		14.635
		2.357	14.635
Totale delle parti straordinarie		(2.357)	(14.635)
Risultato prima delle imposte (A-220-D+E)		(71.635)	(148.566)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) imposte correnti	11.973		
b) imposte differite			
c) imposte anticipate			
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
		11.973	
23) Utle (Parita) dell'esercizio		(83.608)	(148.566)

Amministratore Unico
Antonio Dentì

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 svolta

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 Rolfa Gentile, repertorio 32825 - raccolta 10522, la società Comfort 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 acquisiti tutti i rapporti giuridici funzionali all'esercizio del ramo d'azienda, alcune passività tra cui la quota capitale e la quota interessi di un prestito obbligazionario in essere, tutti i beni immateriali riconducibili dalla precedente attività, diritti, licenze e autorizzazioni varie nonché il contratto di affitto ultravennale 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. 2426 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 allenate 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 patrimoniale o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti la 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 esprime 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 8 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. 2426, comma 1, n. 6 del Codice civile e calcolato 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 rettificata 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 del ospite, 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 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.

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 fanno 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 le aliquote 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.

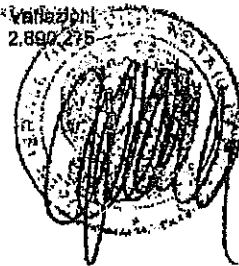
Immobilizzazioni immateriali

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 30/09/2014	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
2.892.606	2.230	2.890.276

Totale movimentazione delle immobilizzazioni immateriali

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



	30/09/2016	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
Immobilizzazioni materiali	1.125		201	(1)
Immobilizzazioni immateriali	1.104	2.880.000	207	897
Avviamento			89.257	2.896.763
Immobilizzazioni in corso e acconti				
Altre immobilizzazioni				
Ammortamento				
	2.229	2.880.000	89.257	2.896.763

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 25 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 dalla 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. impairment test) del valore dell'avviamento da cui è emersa la congruità del valore.

II. Immobilizzazioni materiali

	Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	37.199	81.637	(44.441)

Attrezzature Industriali e commerciali

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

Descrizione	Importo
Costo storico	4.199
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.633)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2016	2.566
Acquisizione dell'esercizio	
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	(835)

Saldo al 30/09/2016

1.731

Altri beni

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

Descrizione	Importo
Costo storico	83.550
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(4.479)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2015	78.071
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	(1.155)
Saldo al 30/09/2016	35.464

III. Immobilizzazioni finanziarie

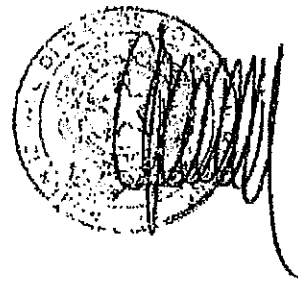
Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
450.550	445.243	5.307

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2015	Importo	Descrizione	30/09/2016
Imprese controllate	425.000			425.000
Imprese collegate				
Imprese controllanti				
Altre imprese				
Ampliamento	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 valore superiori al loro fair value.



<p>Chiusa SpA in Liquidazione</p> <p>Capitale sociale</p> <p>Patrimonio netto</p> <p>Altre riserve</p> <p>Il Totale</p> <p>Quota posseduta in Euro</p> <p>Valore nominale</p> <p>Quota di partecipazione posseduta e realizzata su nuovo capitale sociale emesso da Impreda</p> <p>Altre note</p>	<p>425.000</p> <p>425.000</p>
---	-------------------------------

2

Descrizione	31/12/2015	Incremento	Documenti	30/09/2015	Operazioni con pubblici di risparmio	Finale del
Imprese controllate						
Imprese collegate						
Imprese co-traitant						
Altri	193		183			
Arrotondamento	193		183			

	31/12/2015	Incremento	Decremento	30/09/2016
Titoli a cessione				
Titoli in garanzia				
Altri	20.050	(5.500)	(5.500)	25.550
(Fido svalutazione titoli immob.li)				
Ammortamento	20.050	(5.500)	(5.500)	25.550

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

I. Attività corrente**II. Crediti**

Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
258.442	453.241	(193.799)

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

Descrizione	Dentro 12 mesi	Da 13 mesi a 18 mesi	Oltre 18 mesi	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	19.758			19.758	
Verso imprese controllate	88.474			88.474	
Verso imprese collegate					
Verso controllanti					
Per crediti tributari	99.350			99.350	
Per imposte anticipate					
Verso altri	58.861			58.861	
Arrotondamento	(1)			(1)	
Totale	258.442			258.442	

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
26.188	8.188	18.940

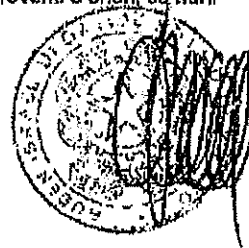
Descrizione	30/09/2016	31/12/2016
Depositi bancari e postali	15.759	1.585
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa	8.347	6.581
Arrotondamento	26.188	8.188

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

VI. Debiti verso terzi

Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	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 riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.



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

	Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	187.736	(131.860)	329.596
Reserve	10.000	10.000	0
Capitale			
Riserva da sovrapprezzo azioni			
Riserva di rivalutazione			
Riserva legale			
Riserva statutaria			
Riserva azioni proprie in portafoglio			
Altre riserve			
Versamenti in conto aumento di capitale		170.000	170.000
Versamenti in conto futuro aumento di capitale			
Versamenti in conto capitale			
Versamenti a copertura perdite	8.609		8.609
Riserva da riduzione capitale sociale			
Riserva avanzo di fusione			
Riserva per utili su cambi			
Varie altre riserve	1		2
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		(1)
Altre ...			
Arrotondamento			
Utili (perdite) portati a nuovo			148.360 (148.360)
Utili (perdite) dell'esercizio	(148.360)	159.585	(148.360) 159.585
Totale	(131.860)	329.596	461.456

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

Natura / Destinazione	Importo	Possibilità di utilizzo (*)	Quota distribuita	Utilizzazioni nei 3 esercizi precedenti	Utilizzazioni nei 3 esercizi precedenti
Capitale	10.000	B			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B, C			
Riserva di rivalutazione		A, B			
Riserva legale		A, B			
Riserva statutaria		A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve	179.611	A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo	(148.360)	A, B, C			
Totale					
Quota non distribuita					
Residua quota distribuita					

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

DEBITI

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

Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
3.414.008	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.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Da 12 mesi a 18 mesi	Oltre 18 mesi	Totale	Di cui rimborsabile con obbligo di rimborsazione a servizio	Di cui per privilegio	Di cui per privilegio
Obbligazioni:							
Obbligazioni convertibili							
Debiti verso soci per finanziamenti							
Debiti verso banche	623			623			
Debiti verso altri finanziatori							
Acconti							
Debiti verso fornitori	609.525			609.525			
Debiti costituiti da titoli di credito							
Debiti verso imprese controllate	348.240			348.240			
Debiti verso imprese collegate							
Debiti verso controllanti	2.164			2.164			
Debiti tributari	18.138			18.138			
Debiti verso istituti di previdenza							
Altri debiti	2.636.321			2.636.321			
Arrotondamenti	(1)			(1)			
Totale	3.414.008			3.414.008			

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 abbuoni (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. 18-bis, C.c.)

Nominativo	Data scadenza	Entro 12 mesi	Da 12 mesi a 18 mesi	Oltre 18 mesi	Totale
Altri debiti verso soci		2.164			2.164
Totale		2.164			2.164



Saldo al 30/09/2015	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
50.805	21.146	29.657

Rappresentano la parte di collegamento dell'esercizio conteggiata col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 30/09/2016, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

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

Descrizione	Importo
Ratei Passivi	50.805
	50.805

Saldo al 30/09/2015	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
1.049.182	657.839	391.343

Descrizione	30/09/2015	31/12/2015	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	605.657	645.498	(39.841)
Variazioni rimanenze prodotte			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	443.525	12.141	431.384
	1.049.182	657.639	391.543

Ricavi per categoria di attività

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

Categoria	30/09/2015	31/12/2015	Variazioni
Vendite merci			
Vendite prodotti			
Vendite accessori			
Prestazioni di servizi			
Fitti attivi			
Provvigioni attive			
Altre	605.657	645.498	(39.841)
	605.657	645.498	(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

Costi della produzione

	Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	874,228	788,898	85,830
Costi della produzione	30/09/2016	31/12/2016	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	18,240	120,667	(104,427)
Servizi	597,409	458,397	139,012
Godimento di beni di terzi	117,315	178,281	(58,966)
Salari e stipendi			
Oneri sociali			
Trattamento di fine rapporto			
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	89,725	661	89,074
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1,991	5,486	(3,494)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	51,549	28,917	24,631
	874,228	788,898	85,830

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 cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Proventi e costi finanziari

	Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	(1,039)	(2,988)	1,927
Proventi finanziari	30/09/2016	31/12/2016	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti		148	
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1,039)	(3,112)	
Utili (perdite) su cambi			
	(1,039)	(2,964)	1,927



Deub

Interessi e altri oneri finanziari

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

Descrizione	Controllanti	Controllati	Collegate	Altri	Totale
Interessi su obbligazioni				557	557
Interessi bancari					
Interessi fornitori					
Interessi medio credito					
Scatti o oneri finanziari				482	482
Interessi su finanziamenti					
Ammortamento disagio di emissione obbligazioni					
Altri oneri su operazioni finanziarie					
Accantonamento al fondo rischi su cambi					
Ammortamento				1.031	1.031

Imposte e oneri finanziari

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

Descrizione	Saldo al 30/09/2016	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	(2.357)	(14.835)	12.278
Plusvalenze da alienazioni		Plusvalenze da alienazioni	
Varie		Varie	
Totale crediti		Totale crediti	
Minusvalenze		Minusvalenze	
Imposte esercizi		Imposte esercizi	
Sopravvenienze Passive	(2.357)	Varie	(14.835)
Totale oneri	(2.357)	Totale oneri	(14.835)

Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	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
Imposte correnti:		11.973	11.973
IRES		2.670	2.670
IRAP		9.103	9.103
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		11.973	11.973

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, 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.

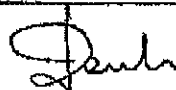
Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(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 Danti



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 soppresse 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, salva 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, contigui 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 rinuncia, 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 salva 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