



DOTT. PAOLO POBEGA

DOTTORE COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE



PERIZIA DI STIMA DI AZIENDA

DELLA SOCIETA' FALLITA



R.F. n. 57/18

Giudice Delegato: Dott. Rosa Selvarolo

Curatore: Dott.ssa Elisa Ciari



Indice analitico

I) Premessa	<i>pag.</i> 3
II) La società da valutare	<i>pag.</i> 4
II-a) Cronistoria e dati identificativi	<i>pag.</i> 4
II-b) L'insediamento produttivo, i prodotti commercializzati e la struttura commerciale	<i>pag.</i> 5
II-c) Sintesi dei principali dati patrimoniali ed economici degli ultimi esercizi (esercizio 2017)	<i>pag.</i> 6
II-d) Informazioni e documenti utilizzati	<i>pag.</i> 9
II-e) Finalità della valutazione	<i>pag.</i> 10
II-f) I possibili criteri di valutazione:	<i>pag.</i> 10
• Metodo reddituale	<i>pag.</i> 10
• Metodo patrimoniale	<i>pag.</i> 11
• Metodo misto reddituale - patrimoniale	<i>pag.</i> 12
III) La scelta del metodo di valutazione	<i>pag.</i> 14
III-a) La valutazione secondo il metodo "misto" patrimoniale-reddituale	<i>pag.</i> 14
IV) Note esplicative per l'utilizzo del metodo prescelto	<i>pag.</i> 16
V) La riclassificazione dei dati contabili riferiti al campione osservato	<i>pag.</i> 18
VI) La valutazione della società	<i>pag.</i> 27
IV-a) Il patrimonio netto rettificato "K"	<i>pag.</i> 27
IV-b) La determinazione del reddito medio normale atteso "R"	<i>pag.</i> 29
IV-d) Conclusioni: il valore dell'azienda	<i>pag.</i> 34

1) Premessa

Il sottoscritto Paolo Pobega, Dottore Commercialista e Revisore contabile, nato a Follonica (GR) 25/01/1961, con Studio in Firenze Lungarno Vespucci 30, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Firenze al n. 719, nominato perito stimatore dal G.D. Dott.ssa Rosa Selvarolo con suo provvedimento del 19 ottobre 2018 per la valutazione dell'azienda [REDACTED] a seguito di istanza presentata dalla Dott.ssa Elisa Ciari, Curatore del Fallimento, presenta la seguente relazione di stima per la determinazione del valore della società fallita.

Preliminarmente lo scrivente espone in appresso talune considerazioni al fine di precisare i dati economico-finanziari utilizzati per la redazione della presente relazione peritale nonché per ulteriori assunti tenuti presente durante il lavoro eseguito.

In particolare si precisa:

- le componenti patrimoniali e quelle reddituali sono basate sui bilanci forniti dal Curatore riferiti all'esercizio 2017 e ad una situazione contabile aggiornata alla data del 31 ottobre 2010,
- l'incarico non ha previsto lo svolgimento di verifiche contabili integrative o di revisione, né verifiche o accertamenti circa l'eventuale sussistenza di passività di tipo fiscale, contrattuale, previdenziale o di altro genere stante la fattispecie dell'azienda fallita;
- tutte le informazioni necessarie per lo svolgimento dell'incarico sono state fornite direttamente dal Curatore e mediante consultazione delle visure camerali reperite in CCIAA; lo scrivente, pertanto, non assume alcuna responsabilità relativamente alle veridicità e completezza delle informazioni utilizzate per la valutazione avendo provveduto unicamente ad un apprezzamento dei dati, delle ipotesi e delle informazioni fornite;

- il valore delle attrezzature ed impianti specifici utilizzati per lo svolgimento dell'attività di carrozzeria sono quelli che emergono dal verbale dell'inventario fallimentare redatto dal cancelliere designato dott. Cosimo Infantino e dal perito stimatore geom. Umberto Stefanelli qui unito per opportuna visione;
- la valutazione estimativa redatta è finalizzata ad individuare il più congruo valore dell'azienda locata al fine della cessione della stessa a terzi nell'ambito della procedura fallimentare.

II) La società da valutare

II-a) Cronistoria e dati identificativi.

La società [REDACTED] oggi in fallimento, così come emerge da una visura camerale, risulta avere avuto la propria sede legale [REDACTED]

21/01/1999, il Capitale Sociale ammonta ad € 31.000,00 i.v. ed alla data di dichiarazione di fallimento attualmente la compagine sociale si presentava come segue:

- Farese Antonio con una quota del 33,33% di capitale sociale;
- Farese Aniello con una quota del 33,33% di capitale sociale;
- Farese Rocco con una quota del 33,33% di capitale sociale.

In data 13 aprile 2018 l'Ecc.mo Tribunale di Firenze pronunciava sentenza dichiarativa di fallimento della società nominando Giudice Delegato la Dott.ssa R. Selvarolo e come curatore fallimentare la Dr.ssa Elisa Ciari.

In data 10 ottobre 2018, a seguito di istanza rivolta al sig. G.D., quest'ultima, con suo provvedimento del 19 ottobre 2018, nominava lo scrivente quale perito stimatore per la

DOTT. PAOLO POBEGA
DOTTOR COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE



valutazione dell'Euroflorenc snc ed il Curatore, con Sua PEC del 22 ottobre 2018, notiziava lo scrivente dell'avvenuta nomina.

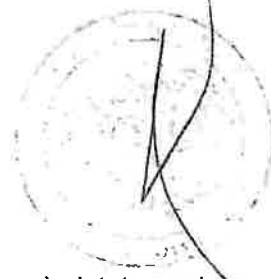
Successivamente a ciò il Curatore ha fatto poi pervenire allo scrivente la documentazione contabile ed amministrativa della fallita utilizzata per la redazione dell'ordinata relazione peritale.

II-b) L'insediamento produttivo, i prodotti commercializzati e la struttura commerciale.

La società fallita, nata nel 1999, risulta aver avuto come oggetto sociale la riparazione di carrozzerie, motori ed impianti elettrici di autoveicoli, soccorso stradale, deposito di veicoli in custodia, autonoleggio da rimessa con o senza conducente, compravendita, costruzione, appalto, subappalto, restauro, amministrazione, mediazione, locazione, gestione e promozione della compravendita di beni immobili, mobili registrati, azienda e mobili.

La società ha svolto la propria attività in virtù di regolari licenze e autorizzazioni, tutt'ora valide ed efficaci, rilasciate dal Comune di Signa.

Dal contratto di affitto d'azienda del 16 febbraio 2017, tali licenze risultano essere state volturate in favore della [redacted] che, allo stato, svolge, nei locali posti in Via Amendola 38/40, l'attività di carrozzeria già ivi svolta dalla società fallita Euroflorenc snc.



II-c) Sintesi dei principali dati patrimoniali ed economici degli ultimi bilanci approvati (esercizio 2017).

Si espongono di seguito i dati economico-finanziari della società oggetto di valutazione al fine di avere un prospetto di pronta intelleggibilità dei dati finanziari ed economici della società oggetto di valutazione.

(valori espressi in euro)

Descrizione	2018	2017
Stato patrimoniale attivo	243.956,11	169.948
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni	37.278,97	35.719
I) Immobilizzazioni immateriali	1.342,33	1.342
II) Immobilizzazioni materiali	35.936,64	34.377
III) Immobilizzazioni finanziarie	-	-
C) Attivo circolante	206.677,14	133.720
I) Rimanenze	-	6.154
II) Crediti	94.724,71	94.626
III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV) Disponibilità liquide	111.952,43	32.940
D) Ratei e risconti	-	509
1) Disaggio sui prestiti	-	-
2) Vari	-	509

DOTT. PAOLO POBEGA

DOTTOR COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALEASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

Descrizione	2018	2017
Stato patrimoniale passivo	243.956,11	169.948
A) Patrimonio netto	118.961,66	41.731
I) Capitale	10.000,00	10.000
II) Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-
III) Riserve di rivalutazione	-	-
IV) Riserva legale	1.587,00	-
V) Riserve statutarie	-	-
VI) Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII) Altre riserve	30.148,00	-3
VIII) Utlili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	77.226,66	31.734
B) Fondi per rischi e oneri	-	-
I) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
II) Fondi per imposte	-	-
III) Altri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	4.133,10	4.133
D) Debiti	120.861,35	120.349
I) Obbligazioni		
II) Obbligazioni convertibili		
III) Debiti verso soci per finanziamenti		
IV) Debiti verso banche		
V) Debiti verso altri finanziatori	37.515,02	
VI) Acconti		
VII) Debiti verso fornitori	52.779,69	
VIII) Debiti rappresentati da titoli di credito		
IX) Debiti verso imprese controllate		
X) Debiti verso imprese collegate		
XI) Debiti verso controllanti		
XII) Debiti tributari	28.431,20	
XIII) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
XIV) Altri debiti	2.135,44	
E) Ratei e risconti	-	3.735
I) Aggio sui prestiti	-	-
II) Vari		3.735

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

DOTT. PAOLO POBEGA

DOTTOR COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

Conto economico	2018	2017
A) Valore della produzione	246.198,01	212.628
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	242.287,42	205.660
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	3.910,59	6.968
B) Costi della produzione	168.957,85	167.549
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	62.092,55	56.532
7) Per servizi	43.371,44	31.014
8) Per godimento di beni di terzi	21.395,00	21.711
9) Per il personale	34.619,52	55.024
10) Ammortamenti e svalutazioni		4.158
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.154,03	- 6.154
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	1.325,31	5.266
C) Proventi e oneri finanziari	-13,50	-
15) Proventi da partecipazioni		-
16) Altri proventi finanziari	7,92	-
17) Interessi e altri oneri finanziari	21,42	-
17 bis) Utili e perdite su cambi		-
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-
18) Rivalutazioni	-	-
19) Svalutazioni	-	-
E) Proventi e oneri straordinari	-	-
20) Proventi		
21) Oneri		
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		13.348
Utile (Perdita) dell'esercizio	77.226,66	31.734

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

DOTT. PAOLO POBEGA
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE



II-d) Informazioni e documenti utilizzati.

Come già più sopra evidenziato, i documenti utilizzati dallo scrivente per la redazione del presente lavoro peritale sono stati quelli in appresso descritti:

- Le componenti patrimoniali e quelle reddituali sono basate sui bilanci forniti dal Curatore riferiti all'esercizio 2017 e ad una situazione contabile aggiornata alla data del 31 ottobre 2018.
- L'incarico non ha previsto lo svolgimento di verifiche contabili integrative o di revisione, né verifiche o accertamenti circa l'eventuale sussistenza di passività di tipo fiscale, contrattuale, previdenziale o di altro genere stante lo stato di fallimento in capo al *dante causa* dell'azienda concessa in affitto.
- Tutte le informazioni necessarie per lo svolgimento dell'incarico sono state fornite direttamente dal Curatore e mediante consultazione in CCIAA. Non assume, lo scrivente, alcuna responsabilità relativamente alle veridicità e completezza delle informazioni utilizzate per la valutazione avendo provveduto unicamente ad un apprezzamento di massima di ragionevolezza delle principali ipotesi ed informazioni fornite.
- Il valore delle attrezzature ed impianti specifici utilizzati per lo svolgimento dell'attività di carrozzeria (attivo fisso di bilancio) sono quelli che emergono dal verbale dell'inventario fallimentare redatto dal cancelliere designato dott. C. Infantino e dal perito stimatore geom. Umberto Stefanelli.
- I dati relativi all'affitto dell'azienda fallita sono stati desunti dalla copia di detto contratto consegnata allo scrivente dal Curatore unitamente ai suoi allegati.

Per la valutazione del reddito prospettico sono state inoltre utilizzate ulteriori informazioni e stime extracontabili estrapolate da altra documentazione sempre fornita dal curatore.

II-e) Finalità della valutazione



Codice Civile, ovvetosia il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per lo svolgimento dell'attività d'impresa. L'azienda comprende quindi, secondo tale definizione, beni materiali e beni immateriali, nonché rapporti giuridici, cioè contratti, debiti e crediti. Nel caso specifico, essendo la società fallita, se non diversamente specificato, i crediti ed i debiti relativi all'azienda non saranno oggetto di cessione, e pertanto vengono esclusi dalla presente valutazione. Anche per quanto riguarda tutte le eventuali passività connesse ai rapporti di lavoro (TFR, indennità maturate, stipendi arretrati, etc.) queste non saranno oggetto di valutazione.

II-f) I possibili criteri di valutazione

Preliminarmente l'illustrazione della determinazione peritale del valore dell'azienda fallita oggetto del sopraindicato affitto, si ritiene utile esporre di seguito i principali metodi di valutazione aziendale esistenti per la stima del capitale economico di un'azienda in funzionamento.

I principali metodi di valutazione aziendale così come conosciuti dalla dottrina contabile risultano i seguenti:

• Metodo reddituale.

La determinazione del capitale economico attraverso l'analisi reddituale è in sintesi esprimibile dalla formula R / I laddove R è il reddito medio prospettico producibile dall'azienda ed I è il tasso di capitalizzazione. E' pacifico che la corretta applicazione della formula presuppone una corretta individuazione tanto del numeratore che del

denominatore. R, ossia il reddito medio prospettico, dovrebbe rappresentare il reddito medio che l'azienda è in grado di produrre in condizioni di normalità di mercato; è quindi un dato frutto sia di elementi storici che di valutazioni in ordine alle future potenzialità economiche della società.

Dal reddito medio prospettico devono essere esclusi tutti quei componenti di carattere straordinario quali le sopravvenienze, le plusvalenze, gli accantonamenti straordinari ecc. Nel modello reddituale il valore deriva, quindi, dall'attualizzazione dei flussi di reddito netto futuro come nella seguente formula:

$$We = \sum_{i=1}^n RN_i \cdot (1 + i)^{-n}$$

Il valore è completo se il risultato della gestione extraoperativa comprende tutti gli oneri e proventi finanziari prospettici. La proiezione dovrà considerare non solo gli effetti delle passività finanziarie nette, sia oneri che proventi, ma anche gli effetti dei crediti e debiti di dilazione.

Per quanto attiene alla scelta del tasso I, lo stesso deve intendersi come ".... il tasso prospettico di remunerazione del capitale proprio giudicato soddisfacente nello specifico caso in esame". Per la sua determinazione occorre individuare due componenti: un tasso base pari al rendimento degli investimenti a "rischio zero" ed una maggiorazione dello stesso per il rischio di impresa.

• **Metodo patrimoniale.**

Il metodo in questione mira ad attribuire al capitale economico un valore pari a quello del patrimonio netto contabile rettificato al fine di recepire maggiori o minori valori attribuibili alle immobilizzazioni tecniche e/o ad altri *assets*. La evidenziazione di *minus* e plusvalenze latenti deve essere effettuata tenendo conto del relativo effetto fiscale.

DOTT. PAOLO POBEGA

DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

• Metodo misto reddituale - patrimoniale.

Il metodo mira a ricercare un risultato conclusivo che consideri contemporaneamente tanto l'aspetto patrimoniale che quello reddituale pervenendo ad una autonoma stima dell'avviamento.

Esso si basa sulla seguente formula:

$$W = K + (R \cdot i'K)a_n^i$$

laddove:

K = valore patrimoniale o capitale netto rettificato

R = reddito normalizzato atteso per il futuro

n = numero definito e limitato di anni in cui verrà a manifestarsi il sovrareddito atteso

i = tasso di interesse normale rispetto al tipo di investimento considerato

i' = tasso di attualizzazione del sovrareddito e cioè della differenza (R - iK).

Per la determinazione dei singoli elementi della formula di base valgono le seguenti considerazioni:

K = è il capitale investito determinato con i principi accolti dal metodo patrimoniale;

R = è il reddito normalizzato atteso determinato con i principi utilizzati dal metodo reddituale;

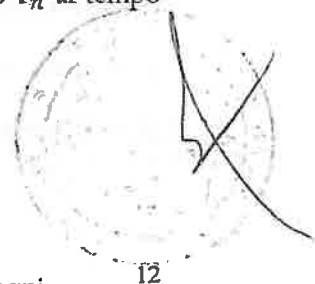
n = è il numero definito di anni in cui si stima esistere il sovrareddito; in media viene accolta una misura ricompresa tra 5 e 10;

i = coincide con il tasso preso precedentemente a base per la capitalizzazione perpetua del reddito normalizzato;

i' = è il tasso reale di attualizzazione del sovrareddito da intendersi quale semplice compenso finanziario per il trasferimento di un valore qualsiasi dal tempo T_n al tempo

T_0 .

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it



DOTT. PAOLO POBEGA

DOTTOR COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE



A fianco di tali metodi, la dottrina, in tempi più recenti è andata elaborando altri metodi di natura più prettamente finanziaria tra i quali, quello più noto è quello basato sulla attualizzazione dei flussi di cassa ossia il Discount Cash Flow. Sulla base di tale metodologia il valore del capitale economico viene derivato quale differenza tra il valore delle attività operative ed il valore di mercato del debito finanziario. Il valore delle attività operative, a sua volta, viene fatto pari al valore dei cash flow attesi disponibili, scontati ad un opportuno tasso.

Il cash flow disponibile è calcolato aggiungendo al reddito operativo - al netto delle imposte teoriche - i costi che non generano uscite di cassa e sottraendo gli investimenti netti in immobilizzazioni e capitale circolante. Il valore attuale dei cash flow attesi oltre il periodo esplicito di previsione è denominato valore residuo. Per la stima di questo si è soliti scontare all'infinito il cash flow operativo dell'ultimo periodo ad un tasso di attualizzazione pari a quello usato per gli altri flussi ed eventualmente corretto da un coefficiente di crescita (g).

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

III) La scelta del metodo di valutazione

III-a) La valutazione secondo il metodo "misto" patrimoniale- reddituale

Esposti più sopra i principali metodi di valutazione aziendale, lo scrivente espone in appresso le metodologie utilizzate per la valutazione della fallita [REDACTED]

Premesso infatti quanto esposto nel precedente paragrafo relativo alle diverse metodologie di stima applicabili ad un'azienda in funzionamento, il sottoscritto, tenuto conto dei dati potuti reperire nonché dei fini che presente lavoro si prefigge, ha ritenuto di utilizzare, nel caso specifico, una valutazione basata sul metodo "patrimoniale misto", anche in ragione del fatto che ormai la dottrina più accreditata ritiene maggiormente indicato per la determinazione del "capitale economico" delle aziende industriali risulta essere, generalmente, quello "misto" patrimoniale- reddituale. Le altre metodologie, basate sui flussi reddituali o finanziari, o su valutazioni di tipo patrimoniale "complesso", vengono generalmente utilizzate quale strumento di verifica del risultato ottenuto con il metodo "misto".

Peraltro nel caso di specie al sottoscritto non sono stati messi a disposizione dal conduttore quei dati finanziari necessari per consentire una valutazione dell'azienda basata nell'osservanza delle ultime citate differenti metodologie estimative.

Alla metodologia basata sul metodo "patrimoniale misto" sopra illustrata sono state tuttavia apportate importanti rettifiche ed integrazioni per tener conto degli elementi di seguito descritti.

In particolare, considerato che la vendita avverrà nell'ambito fallimentare, l'azienda verrà periziata priva di passività, comprese quelle derivanti rapporti di lavoro (TFR ed oneri differiti).

[REDACTED]

magazzino in quanto una parte è stato acquistato dalla società "Carrozzeria Autostile srl" (come risulta dalla fattura d'acquisto che per tale voce è stata emessa allo scrivente dal curatore) e la restante parte è stato smaltito in quanto trattavasi, così come precisato nel suddetto verbale redatto dal Cancelliere dott. Infantino, di prodotti scaduti e/o non più utilizzabili.

Si è poi escluso l'utilizzo unicamente di un metodo patrimoniale in quanto quest'ultimo, sebbene offra vantaggi in termini di oggettività, non tiene minimamente conto della componente reddituale, né in termini positivi né negativi, che si ritiene comunque presente nell'azienda oggetto di valutazione alla luce dei risultati positivi che, nei due esercizi osservati, la stessa ha conseguito.

Parimenti si è escluso l'utilizzo di metodi reddituali, semplici o misti, nonché di metodi finanziari, in quanto, oltre a quanto più sopra precisato a tale riguardo, eccessivamente soggettivi ed aleatori.

Il metodo misto adottato si ritiene risulti ben coerente con una cessione d'azienda secondo un criterio di funzionamento.

Risulta infatti chiaro che la procedura fallimentare potrà cedere a terzi l'azienda in un'ottica di continuazione dell'attività, nel caso in cui si individui un soggetto dotato delle necessarie risorse finanziarie, gestionali, organizzative necessarie per effettuare un "turn-around" e riportare la stessa in situazione di redditività (così come peraltro risulta essere avvenuto dall'osservazione dei dati economico/patrimoniali degli ultimi due esercizi osservati).

IV) Note esplicative per l'utilizzo del metodo prescelto

Si osserva innanzitutto che le modalità seguite per la determinazione di un saggio di remunerazione da applicarsi per procedere alla valutazione economica dell'azienda, in assenza di dati economico-finanziari macroeconomici riferibili al settore delle autocarrozzerie significativi per l'azienda Euroflorence fallita, è stata individuato per il tramite di un'"analisi verticale" endogena sui dati contabili dell'azienda in continuità con riferimento agli esercizi 2017-2018 opportunamente riclassificati sulla base dei documenti contabili messi a disposizione dello scrivente da parte della curatela.

Nello svolgimento di questo elaborato sono poi necessarie alcune precisazioni:

- i dati contabili forniti riguardano solo due anni di attività imprenditoriale svolta da parte della società in continuità aziendale;
- nell'esercizio 2018 alcuni valori di riferimento temporale annuale (come il valore dell'ammortamento e delle imposte) sono stati ricostruiti, in quanto i dati forniti si riferivano ad un periodo infrannuale;
- il tasso di attualizzazione utilizzato, visto il settore merceologico e la scarsità macroeconomica di dati a esso riferibili all'azienda fallita, e tenuti presente i dati economici-finanziari endogeni, è stato determinato nel valore del 2%.

Per quanto riguarda poi il settore in cui opera l'azienda, si evidenziano alcune ulteriori caratteristiche ritenute significative per la migliore valutazione dei dati forniti:

1. il processo di innovazione sta modificando il ciclo produttivo di queste aziende imponendo, per un verso, investimenti in attrezzature complesse, costose e con un ciclo di vita economico sempre più breve, come i forni per carrozzerie, le cabine per verniciatura con sollevatori, gli impianti di depurazione, gli strumenti elettronici di diagnosi, e, per un altro verso, un miglioramento del capitale umano con un'attività di formazione continua nel tempo;

DOTT. PAOLO POBEGA
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE



2. le modalità organizzative delle aziende del settore hanno impostato una loro evoluzione obbligatoria a seguito dell'istituzione del "risarcimento diretto" dei danni derivanti da incidente stradale, modificando la procedura di rimborso assicurativo, introdotta dal 1 febbraio 2007;
3. la canalizzazione attuata da molte compagnie di assicurazione nei confronti dei loro assicurati, indirizzandoli verso carrozzerie loro fiduciarie o convenzionate, spezzando il legame fiduciario tra azienda di riparazione e proprietario di auto danneggiata;
4. la riduzione del pagamento "in nero" verso il sempre e più diffuso uso della fatturazione che richiede alle imprese obblighi contabili più stringenti e strutture amministrative più pregnanti e meglio idonee per seguire la vita amministrativa dell'azienda.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

V) La riclassificazione di dati contabili riferiti al campione osservato

Si espongono di seguito le specifiche dei dati contabili economico-finanziari dei periodi 2017 e 2018 appositamente riclassificati per l'ultimo ai fini delle ordinate valutazioni estimatorie.

Conseguentemente è stata effettuata una riclassificazione per l'esercizio 2018 del bilancio della società [redacted] ricostruendo, ex post, il valore dell'ammortamento e la suma dell'impatto fiscale sul risultato economico d'esercizio della società.

1. 2018

Per l'esercizio 2018, la società presenta i seguenti valori:

Stato patrimoniale attivo		Valore BILANCIO	
B) Immobilizzazioni			
I) Immobilizzazioni immateriali			1.342,33
1) Costi di impianto e di ampliamento		1.342,33	
a) Spese di costituzione società mod. art.248		1.877,91	
f) (Fondi di ammortamento)		-335,58	
II) Immobilizzazioni materiali			32.062,67
3) Attrezzature industriali e commerciali		950,00	
1) Attrezzature industriali		950,00	
4) Altri beni		34.995,94	
b) Macchine ordinarie d'ufficio		609,39	
g) (Fondi di ammortamento)			
c) Automezzi (carri attrezzi)		38.106,72	
d) (Fondi di ammortamento)		-3.874,97	
C) Attivo circolante			
I) Rimanenze			0,00
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo			
a) Materie di produzione			
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
a) Prodotti in corso di lavorazione			
4) Prodotti finiti e merci			
a) Prodotti finiti			
II) Crediti			94.724,71
1) Verso clienti		89.670,25	
a) Crediti documentati da fatture			
5) Verso altri		5.054,46	
c) Depositi cauzionali in denaro			
IV) Disponibilità liquide			111.952,43
3) Denaro e valori in cassa		17.089,23	
a) Cassa e monete nazionali		17.089,23	
D) Ratei e risconti			

DOTT. PAOLO POBEGA

DOTTOR COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Stato patrimoniale passivo		Valore BILANCIO	
	CONTO	CAPOCONTO	MASTRO
A) Patrimonio netto			92.210,78
I) Capitale		10.000,00	
Quote	10.000,00		
II) Riserva da sovrapprezzo delle azioni		0,00	
Riserva da sovrapprezzo quote	0,00		
IV) Riserva legale		1.587,00	
Riserva legale	1.587,00		
VII) Altre riserve		30.148,00	
Riserva di sovrapprezzo	30.148,00		
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo		0,00	
Perdite esercizi precedenti			
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio		60.461,78	
Perdita d'esercizio	60.461,78		
B) Fondi per rischi e oneri			0,00
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato			4.133,10
I) Fondo TFR		4.133,10	
I) Fondo TFR	4.133,10		
D) Debiti			143.732,28
V) Debiti verso altri finanziatori		27.515,02	
a) Anticipi amministrativi	25.815,02		
b) Debiti verso Eurofundo	1.700,00		
VII) Debiti verso fornitori		52.779,69	
a) Fornitori di beni e servizi	52.779,69		
b) Fatture da ricevere	0,00		
XII) Debiti tributari		28.182,36	
a) IRES	6.426,91		
b) IRAP	1.240,01		
c) Debiti per IVA	21.274,83		
d) Erario per ritenute lavoro autonomo da versare	350,01		
XIII) Debiti verso istituti di previdenza		248,54	
a) Enti previdenziali	248,54		
XIV) Altri debiti		25.006,97	
E) Ratei e risconti			
II) Vari Ratei Passivi			
Ratei Passivi			

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DOTT. PAOLO POBEGA

DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

Conto economico	2018
A) Valore della produzione	246.198,01
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	242.287,42
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	3.910,59
B) Costi della produzione	168.957,85
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	62.092,55
7) Per servizi	43.371,44
8) Per godimento di beni di terzi	21.395,00
9) Per il personale	34.619,52
10) Ammortamenti e svalutazioni	3.873,97
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.154,03
12) Accantonamento per rischi	
13) Altri accantonamenti	
14) Oneri diversi di gestione	1.325,31
C) Proventi e oneri finanziari	13,50
15) Proventi da partecipazioni	-
16) Altri proventi finanziari	7,92
17) Interessi e altri oneri finanziari	21,42
17 bis) Utili e perdite su cambi	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-
18) Rivalutazioni	-
19) Svalutazioni	-
E) Proventi e oneri straordinari	-
20) Proventi	
21) Oneri	
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	22.670,93
Utile (Perdita) dell'esercizio	50.481,76

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

DOTT. PAOLO POBEGA
 DOTTOR COMMERCIALISTA
 REVISORE LEGALE



2) 2017

Per l'esercizio 2017, la società presenta i seguenti valori:

Stato patrimoniale attivo	Valore BILANCIO		
	CONTO	CAPOCONTO	MASTRO
B) Immobilizzazioni			35.719,00
I) Immobilizzazioni immateriali		1.342,00	
II) Immobilizzazioni materiali		34.377,00	
C) Attivo circolante			133.720,00
I) Rimanenze		6.154,00	
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo			
a) Materie di produzione			
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
a) Prodotti in corso di lavorazione			
4) Prodotti finiti e merci			
a) Prodotti finiti			
II) Crediti		94.626,00	
1) Verso clienti			
a) Crediti documentati da fatture			
5) Verso altri			
c) Depositi cauzionali in denaro			
IV) Disponibilità liquide		32.940,00	
3) Denaro e valori in cassa			
a) Cassa e monete nazionali			
D) Ratei e risconti			509,00
b) Risconti attivi			
1) Entro 12 mesi			



Stato patrimoniale passivo	VERO BILANCIO		
	CONTO	CAPOCONTO	MASTRO
A) Patrimonio netto			41.731
I) Capitale		10.000	
Quote	10.000		
III) Riserva da sovrapprezzo delle azioni		0,00	
Riserva da sovrapprezzo quote	0,00		
IV) Riserva legale		0,00	
Riserva legale	0,00		
VII) Altre riserve		-2,00	
Retifiche di liquidazione	-2,00		
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo		0,00	
(Perdite esercizi precedenti)			
X) Utile (Perdita) dell'esercizio		31.734,00	
(Perdita d'esercizio)	31.734,00		
B) Fondi per rischi e oneri			0,00
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato			4.133,00
I) Fondo TFR		4.133,00	
I) Fondo TFR	4.133,00		
D) Debiti			120.349,00
VI) Debiti verso altri finanziatori		38.115,00	
VII) Debiti verso fornitori		48.207,00	
XII) Debiti tributari		24.898,00	
XIII) Debiti verso istituti di previdenza		2.126,00	
XIV) Altri debiti		3.843,00	
E) Ratei e risconti			3.735
I) Vari Ratei Passivi		3.735	

Conto economico	2017
A) Valore della produzione	212.826
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	205.860
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	-
3) Variazioni del lavoro in corso su ordinazioni	-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-
5) Altri ricavi e proventi	6.966
B) Costi della produzione	187.649
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	86.832
7) Per servizi	31.064
8) Per godimento di beni di terzi	21.711
9) Per il personale	50.024
10) Ammortamenti e svalutazioni	4.136
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	8.154
12) Accantonamento per rischi	-
13) Altri accantonamenti	-
14) Oneri diversi di gestione	6.286
C) Proventi e costi finanziari	-
15) Proventi da partecipazioni	-
16) Altri proventi finanziari	-
17) Interessi e altri oneri finanziari	-
17 bis) Utili e perdite su cambi	-
D) Rettifiche di valore di attività finanziaria	-
18) Rivalutazioni	-
19) Svalutazioni	-
E) Proventi e oneri straordinari	-
20) Proventi	-
21) Oneri	-
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	19.544
Utile (Perdita) dell'esercizio	31.734

Si espone poi in appresso un prospetto di confronto dei periodi osservati per poter osservare meglio e più prontamente le dinamiche intervenute nella continuità aziendale per il tramite del contratto di affitto d'azienda del febbraio 2017 che estrinseca la significatività dei risultati ottenuti.

Descrizione	2018	2017
Stato patrimoniale attivo	240.022,14	165.948
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni	21.405,00	25.719
I) Immobilizzazioni immateriali	1.342,33	1.342
II) Immobilizzazioni materiali	20.062,67	24.377
III) Immobilizzazioni finanziarie	-	-
C) Attivo circolante	206.677,14	133.720
I) Rimanenze	-	6.124
II) Crediti	94.724,91	94.625
III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV) Disponibilità liquide	111.952,23	32.970
D) Ratei e risconti	-	309
1) Disaggio sui prestiti	-	-
2) Vari	-	309

DOTT. PAOLO POBEGA
 DOTTOR COMMERCIALISTA
 REVISORE LEGALE



Descrizione	2018	2017
Stato patrimoniale passivo	240.082,14	169.948,00
A) Patrimonio netto	92.2016,76	41.731,80
I) Capitale	10.000,00	10.000,00
II) Riserva di sovrapprezzo sulle azioni	-	-
III) Riserva di rivalutazione	-	-
IV) Riserva legale	1.987,00	-
V) Riserve statutarie	-	-
VI) Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII) Altre riserve	30.148,00	-3,00
VIII) LBS (perdite) portati a nuovo	-	-
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	50.481,76	31.731,00
B) Fondi per rischi e oneri	-	-
I) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
II) Fondi per imposte	-	-
III) Altri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-4.133,10	4.138,00
D) Debiti	149.732,28	129.349,00
I) Obbligazioni	-	-
II) Obbligazioni convertibili	-	-
III) Debiti verso soci per finanziamenti	-	-
IV) Debiti verso banche	-	-
V) Debiti verso altri finanziatori	37.518,02	38.118,00
VI) Conti	-	-
VII) Debiti verso fornitori	52.779,89	48.367,00
VIII) Debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
IX) Debiti verso imprese controllate	-	-
X) Debiti verso imprese collegate	-	-
XI) Debiti verso controllanti	-	-
XII) Debiti tributari	28.431,20	24.898,00
XIII) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	248,84	2.126,00
XIV) Altri debiti	28.008,37	5.843,00
E) Fidej. e rimborsi	-	3.735,80
I) Aggi. sui prestiti	-	-
II) Vari	-	3.735,80



DOTT. PAOLO POBEGA

DOTTOR COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

Conto economico	2018	2017
A) Valore della produzione	246.198,01	212.628
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	242.287,42	205.660
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	3.910,59	6.968
B) Costi della produzione	172.831,30	167.549
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	62.092,55	56.532
7) Per servizi	43.371,44	31.014
8) Per godimento di beni di terzi	21.395,00	21.711
9) Per il personale	34.619,52	55.024
10) Ammortamenti e svalutazioni	3.873,97	4.156
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.154,03	- 6.154
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	1.325,31	5.266
C) Proventi e oneri finanziari	-13,50	-
15) Proventi da partecipazioni		-
16) Altri proventi finanziari	7,92	-
17) Interessi e altri oneri finanziari	21,42	-
17 bis) Utili e perdite su cambi		-
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-
18) Rivalutazioni	-	-
19) Svalutazioni	-	-
E) Proventi e oneri straordinari	-	-
20) Proventi		
21) Oneri		
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	22.870,93	13.345
Utile (Perdita) dell'esercizio	50.481,76	31.734

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

VI) La valutazione della società

VI-a) Il patrimonio netto rettificato "K"

La prima operazione prevista dal metodo di valutazione patrimoniale misto consiste nella determinazione del patrimonio netto rettificato. In realtà sarebbe più corretto parlare delle attività rettificate (ad esclusione del magazzino, che già è stato oggetto di vendita separata, così come riferito dal curatore), in quanto, come precedentemente anticipato, poiché la vendita avviene nell'ambito di una procedura concorsuale, viene specificatamente escluso il subentro da parte dell'eventuale acquirente nei debiti o altre passività della società.

Questo aspetto può influenzare le valutazioni di seguito esposte circa la determinazione del reddito medio prospettico. Se infatti l'esborso monetario iniziale potrà risultare superiore (rispetto ad esempio all'acquisizione di un patrimonio netto risultante dalla differenza tra attività e passività) è pur vero che l'azienda, inizialmente priva di passività, potrà più agevolmente finanziare la propria attività presso fornitori ed istituti bancari, o comunque potrà realizzare redditi al netto di oneri finanziari. Al fine di individuare esattamente i beni, materiali ed immateriali, che compongono l'azienda oggetto di cessione, il sottoscritto ha utilizzato il Verbale d'inventario del fallimento della fallita, redatto dal Cancelliere designato Dott. C. Infantino con l'ausilio del perito-geometra Umberto Stefanelli che ha provveduto a determinare i valori correnti dei beni dell'attivo presso l'azienda.

DOTT. PAOLO POBEGA
DOTTOR COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

Questo è l'elenco dei beni al 31/05/2018 risultante dalle operazioni d'inventario fallimentare:

Lotto	Quantità	Descrizione	Valore in euro
1	1	Armadietto metallico porta materiali di consumo	€ 100,00
2	1	Armadietto metallico porta arnesi con vecchie chiavi a Kric	€ 50,00
3	3	Banchi metallici da lavoro con vecchi attrezzi da lavoro	€ 150,00
4	1	Trapano a colonna anni 60 e piccola mola stessa epoca	€ 30,00
5	1	Impianto elettrico (TF group) composto da quadro elettrico generale, plafoniere a neon, motore per aria compressa corredato da quattro colonne a carrello per l'aspirazione: il tutto risulta funzionante, ma antiquato (in uso da 16 anni) il quale necessita di adeguata revisione.	€ 150,00
6	1	Forno per verniciatura in uso da oltre 25 anni marca "Blowtterm"	€ 1.000,00
7	1	Ponte in uso da oltre 25 anni, marca OMCN	€ 150,00
			€ 1.630,00

DOCT. PAOLO POBEGA
DOTTOR COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE



Possiamo quindi determinare il patrimonio netto rettificato in euro 1.630,00, così come emerge dalle determinazioni estimative in sede alla procedura fallimentare.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT
GIUDIZIARIE.IT

VI-b) La determinazione del reddito medio normale atteso "R"

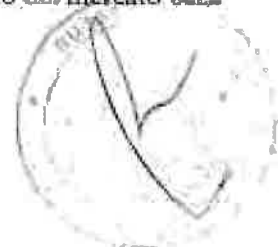
La seconda operazione prevista dal metodo di valutazione patrimoniale misto consiste nella stima del REDDITO MEDIO NORMALIZZATO PROSPETTICO.

Per la determinazione di tale valore è necessaria sia l'analisi dei risultati economici passati sia soprattutto la stima dei risultati e delle condizioni di operatività economica future.

Trattandosi di una "stima", la metodologia valutativa stabilisce che è sufficiente considerare un ammontare medio dei redditi attesi, non potendo evidentemente prevedere con sistematica certezza la misura degli stessi per ciascun anno. Si tratta, in altre parole, di dover quantificare il cosiddetto reddito medio-normale prospettivo, che dovrebbe esprimere la normale capacità reddituale del complesso aziendale e, benché siano diverse le teorie enunciate per determinare il suddetto reddito, i metodi più utilizzati nella prassi e caldeggiati dalla dottrina sono:

- il metodo dei risultati storici, secondo il quale il punto di riferimento per la redditività attesa sono i risultati economici medi "normalizzati" realizzati nel recente passato;
- il metodo della proiezione dei risultati storici, secondo il quale il punto di riferimento per la redditività attesa sono i risultati storici "normalizzati", da proiettarsi però su un orizzonte temporale futuro, considerando anche le programmate politiche aziendali, i prezzi attesi, l'andamento del mercato ecc.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT
GIUDIZIARIE.IT



Il processo di "normalizzazione" dei risultati "storici" è finalizzato a individuare la reale e stabile capacità reddituale dell'azienda. Lo scopo del procedimento è quindi quello di "rettificare" i componenti economici del risultato della gestione al fine di isolare il cosiddetto "reddito normale", ossia quel risultato economico che l'azienda riesce a esprimere stabilmente nel tempo, con un orizzonte temporale ragionevole, per il tipo d'impresa e per il settore di appartenenza. E' evidente poi che una stima ragionevole dei redditi attesi dovrebbe necessariamente effettuarsi volgendo lo sguardo verso il futuro dell'azienda, ossia considerando per esempio le programmate politiche aziendali, il tendenziale andamento del mercato (domanda, offerta, prezzi, concorrenza ecc.).

Ai fini della normalizzazione del reddito si deve tenere conto di diversi elementi, quali i componenti straordinari di reddito e quelli estranei alla gestione caratteristica, i costi latenti e ogni altro elemento che possa inficiare la significatività del valore del reddito normalizzato.

Per ciò che concerne il fattore "intervallo di tempo" (da t_0 a t_n) significativo per le previsioni ritenute attendibile dei dati prospettici, già più sopra è stato individuato un valore oscillante tra 5 e 10 che, assunto in un'ottica prudentiale, viene determinato in 5 anni così come precisato anche dalla principale dottrina in materia.



Al fine di chiarire la procedura adottata si veda la tabella esplicativa qui di seguito riportata:

Residuo fondo dell'esecuzione	Collocazione sempre del bilancio di esercizio
1 - Ammortamento dei componenti straordinari	
2 - plusvalenze straordinarie	Voce H) 21 del Conto Economico
3 - minusvalenze straordinarie	Voce H) 20 del Conto Economico
4 - plusvalenze straordinarie	
5 - minusvalenze straordinarie	
6 - plusvalenze straordinarie	
7 - minusvalenze straordinarie	
8 - plusvalenze straordinarie	
9 - minusvalenze straordinarie	
10 - plusvalenze straordinarie	
11 - minusvalenze straordinarie	
12 - Altri componenti per la normalizzazione	
13 - plusvalenze di competenza della gestione	
14 - plusvalenze di competenza della gestione	
15 - plusvalenze di competenza della gestione	
16 - plusvalenze di competenza della gestione	
17 - plusvalenze di competenza della gestione	
18 - plusvalenze di competenza della gestione	
19 - plusvalenze di competenza della gestione	
20 - REDDITO NORMALIZZATO	1162228

Per componenti straordinari di reddito si intendono quei valori che affluiscono nella macrovoce H) del Conto Economico; si tratta quindi di plusvalenze e minusvalenze straordinarie (derivanti ad esempio dall'alienazione di beni non strumentali), minusvalenze straordinarie (es. sanzioni imposte in sede di contenzioso dal fisco, diminuzione involontaria di capitali, quali il caso di furti o incendi), sopravvenienze straordinarie (es. ottenimento di rimborsi da assicurazioni).



Si vuole così evitare che alcuni esercizi risultino esaltati nei loro risultati e altri depressi a causa di un irregolare manifestarsi di tali valori.

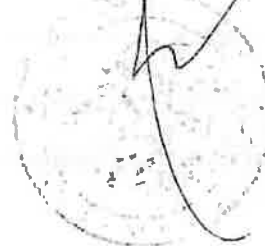
Nel caso di specie, vista anche la finalità della presente perizia, si è fatto riferimento, con

le dovute ponderazioni, ai risultati conseguiti dalla

ed alle previsioni reddituali e di mercato essendo questa l'azienda in continuità.

CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO		
	2018	2017
Ricavi Netti	246.198,01	212.628
Costi Esterni normalizzati	134.338,33	108.369
Valore Aggiunto	111.859,68	104.259,00
Costo del lavoro	34.619,52	55.024
Margine operativo lordo (MOL o Ebitda)	77.240,16	49.236,00
Ammortamenti	3.873,97	4.156
Reddito operativo della gestione tipica		
Oneri diversi di gestione accantonamenti		
Reddito operativo (Ebit)	77.240,16	45.079
Proventi / Oneri Finanziari	-13,50	
Reddito di competenza	77.226,66	45.079
Proventi straordinari e rivalutazione		
Oneri straordinari e svalutazione		
Reddito ante imposte	77.266,66	45.079
Imposte	22.870,93	13.345
Reddito netto	50.481,76	31.734

Il reddito medio normalizzato prospettico per i prossimi cinque anni viene stimato in un'utile annuo di euro 41.107,88.



DOTT. PAOLO POBEGA
DOTTOR COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE



Nella determinazione del reddito medio prospettico si è tenuto conto del fatto particolare che, nel caso specifico, trattandosi della vendita di un'azienda fallita, non verranno trasferite passività che risultano tutte in capo alle "cedute" procedure concorsuali. Ne deriva che il patrimonio netto acquisito risulta inferiore alle attività patrimoniali contabili del conduttore dell'azienda fallita, e semplificando l'esborso finanziario per l'acquisizione dell'azienda risulta, a parità di altre condizioni, limitato. Nel caso *de quo* invece l'esborso monetario iniziale sarà maggiore, tuttavia l'acquirente otterrà un'azienda priva di passività.

$$\sum_{i=1}^n R_i \cdot (1+i)^{-n} = 31.734 + \frac{41.107,88}{(1+0,02)^5} = 68.966,67$$



VI-c) Conclusioni: il valore dell'azienda [REDACTED]

Determinati i due elementi rilevanti ai fini della stima del capitale economico della società negli importi di seguito indicati:

a) Valore patrimoniale "semplice" analiticamente determinato (K)	euro	1.630,00
b) Valore attuale dei redditi futuri	euro	68.966,67
si giunge a una valutazione del capitale economico (a + b) di	euro	70.596,67

Pertanto lo scrivente ritiene che, tenuti presenti gli assunti sopra esposti utilizzati per lo svolgimento del presente lavoro peritale, il valore economico dell'azienda [REDACTED] possa essere determinato in complessivo euro 70.596,67.

Il sottoscritto doverosamente ringrazia per la fiducia accordata e resta a disposizione per fornire ogni e qualsivoglia ulteriore chiarimento si riterrà doversi acquisire.

Firenze, 20 dicembre 2018

In fede

Il CTU.

Dot. Paolo Pobega

DOTT. PAOLO POBEGA
DOTTORÈ COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

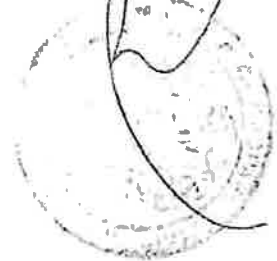
Allegati:

- 1) Istanza di nomina dello scrivente da parte del Giudice Delegato la Dott.sa R. Selvarolo;
- 2) Comunicazione di nomina via PEC del 22 ottobre 2018;
- 3) Contratto d'affitto della società [REDACTED] del 16 febbraio 2017;
- 4) Inventario redatto dal cancelliere designato dott. Cosimo Infantino e dal perito stimatore geom. Umberto Stefanelli;
- 5) Fattura d'acquisto delle giacenze di magazzino della fallita da parte della [REDACTED];
- 6) Bilancio del 2017 della società [REDACTED];
- 7) Situazione contabile aggiornata al 31 ottobre 2018 della società [REDACTED];

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it