

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento [REDACTED] R.F. 86/2016

Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Governatori

Curatore: Dott. Massimiliano Aurelio Campanale

PERIZIA DI STIMA
DELLA PARTECIPAZIONE DETENUTA DALLA SOCIETA' [REDACTED]
NELLA SOCIETA' BLUE DIAMOND S.R.L.

LILIA ZANOTTI

Dottore Commercialista – Revisore Contabile

Via Alfonso La Marmora, n. 29 – 50121 Firenze

Telefono 055 485965 - Telefax 055 485965 - E MAIL: zanotti@dinonet.it

P.E.C.: lilia.zanotti@odcecfirenze.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INDICE

1. Premessa	2
2. Cronistoria e principali eventi	3
3. L'incarico ricevuto	4
4. Finanziamento soci	4
5. La scelta della metodologia valutativa	7
5.1 Metodi patrimoniali	8
5.2.a I metodi fondati sui flussi: il metodo reddituale	8
5.2.b I metodi fondati sui flussi: i metodi finanziari	9
5.3. Metodi misti	10
5.4 Metodi empirici	10
6. Metodologia utilizzata	11
Applicazione del metodo reddituale per la determinazione	
7. del capitale economico dell'azienda	12
7.1 Determinazione del Reddito medio prospettico	13
7.2 Determinazione del Tasso di attualizzazione	14
7.3 Determinazione del Tempo di attualizzazione	15
7.4 Metodo reddituale	15
Applicazione del metodo patrimoniale semplice per la	
8. determinazione del capitale economico dell'azienda	16
9. Stima del valore dell'azienda	17
Allegati	19

1. Premessa

La sottoscritta dott.ssa Lilia Zanotti iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Firenze al n. 469/A, con studio in Firenze - Via Alfonso La Marmora, n.29, ha ricevuto in data 21 novembre 2016 dal curatore del Fallimento [redacted] dott. Massimiliano Aurelio Campanale, comunicazione dell'incarico, assegnatole dal Giudice Delegato dott.ssa Silvia Governatori (all.1), di stimare, nell'interesse del Fallimento, il valore della partecipazione nella società Blue Diamond S.r.l., in seguito all'istanza presentata dal curatore per "accertare in termini brevi il probabilistico valore della società nel suo complesso e di conseguenza valutare la quota sociale di proprietà del Fallimento, verificando la sua congruità rispetto alla proposta ricevuta".

Pertanto, avuto riguardo agli elementi di giudizio raccolti ed ai riscontri effettuati, redige la presente relazione di stima con la finalità di stabilire il valore economico ragionevolmente attribuibile alla società Blue Diamond S.r.l. ed al conseguente valore della quota sociale di quest'ultima di proprietà del fallimento [redacted]

La scrivente precisa di aver svolto l'incarico dopo aver assunto informazioni dal curatore, nonché dal rappresentante legale della società Blue Diamond S.r.l., sig. [redacted]

Sono state inoltre considerate le informazioni di carattere generale assunte con riferimento ai servizi ed ai mercati nell'ambito dei quali la società opera.

Nella stesura di detta valutazione si è tenuto conto del fatto che la società Blue Diamond S.r.l. è soggetta all'obbligo di redazione del bilancio annuale e che i criteri di valutazione ai quali ci si deve attenere nella formazione di tale documento, a norma degli articoli 2423 e seguenti del codice civile, sono quelli propri delle società di capitali.

Il curatore ed il rappresentante legale della società fallita, tramite il professionista incaricato, hanno messo a disposizione della scrivente i bilanci contabili relativi agli anni 2016 (al 31.10.2016), 2015 e 2014, il libro dei cespiti, le schede contabili 2016, 2015, 2014 e 2013, i contratti di locazione relativi all'immobile, lo statuto della società. Tale documentazione ha costituito elemento fondante del procedimento di valutazione.

Si precisa che non si è effettuata alcuna attività di auditing sui dati e sulle informazioni rappresentate e, pertanto, non si fornisce alcuna garanzia per quanto attiene la veridicità, l'accuratezza, la completezza delle informazioni e dei dati forniti.

2. Cronistoria e principali eventi

Per lo svolgimento dell'incarico ricevuto non si può prescindere dall'esame delle principali vicende societarie (all. 2).

La società Blue Diamond S.r.l. è stata costituita con atto del Notaio Mario Buzio in data 22 gennaio 2009, con capitale sociale interamente versato pari ad Euro 10.000,00; la sede sociale risulta essere in Firenze, Via dei Serragli, 51. Per tale sede che si trova nel complesso immobiliare denominato "Palazzo Salviani" sottoposto a vincolo culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004, la società ha stipulato contratto di locazione in data 01.06.2014; tale contratto, il cui termine è il 31.05.2020 prorogabile per ulteriori 6 anni, prevede quale destinazione dei locali l'esclusivo utilizzo come laboratorio artigianale e show-room, organizzazione di mostre ed eventi e ricevimento clienti (all.3). Il contratto in questione risulta in continuità con quello sottoscritto in data 01.06.2009 che però prevedeva un canone più elevato (all.4).

L'attività consisteva nello studio, l'ideazione, la progettazione, lo sviluppo e la realizzazione di idee, brevetti, marchi, licenze. Sul punto il legale rappresentante ha precisato che ad oggi l'attività svolta risulta essere quella legata "allo sfruttamento degli spazi dell'immobile di Via dei Serragli" (all. 5).

La compagine sociale, inizialmente composta dal sig. [REDACTED] e dal sig. [REDACTED], ciascuno proprietario del 50% del capitale sociale, a seguito di variazioni, risulta oggi essere la seguente:

- sig. [REDACTED] con quota pari al 60%;
- Fallimento [REDACTED] con quota pari al 20%;
- [REDACTED] con quota pari al 20%.

L'organo amministrativo della società, inizialmente amministrata da un consiglio di amministrazione (composto da [REDACTED] è costituito da un Amministratore Unico nella persona del sig. [REDACTED]

3. L'incarico ricevuto

Come esposto in premessa il Curatore ha presentato istanza con oggetto *Nomina perito per valutazione quota sociale - Autorizzazione alla vendita della partecipazione in Blue Diamond S.r.l.* affinché il Giudice Delegato valutasse la designazione o meno di un esperto che possa accertare, in termini brevi, il probabilistico valore della società nel suo complesso e di conseguenza valutare la quota sociale di proprietà del Fallimento, verificando la sua congruità rispetto alla proposta ricevuta. Trattasi della manifestazione di interesse ed impegno pervenuta alla Curatela al fine di partecipare alla procedura di vendita e quindi ad acquistare la quota societaria del 20% della società Blue Diamond S.r.l. al prezzo base di "Euro 35.000,00, incluso rinuncia del socio venditore al finanziamento socio e qualsiasi pretesa e/o rivendicazione economica e giuridica" (all.6).