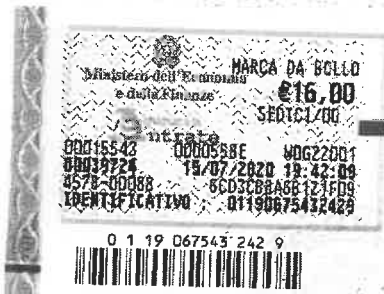


Spett.le

in liquidazione



c.a. Liquidatore dott.

Oggetto:

Aggiornamento alla relazione di stima di beni mobili (merci) di proprietà della

con sede in Osimo Stazione via Maestri del Lavoro n. 12.

Il sottoscritto Geom. _____ con Studio in _____, è stato incaricato della stima di cui in oggetto dal sig. _____ amministratore unico della società, di redigere le stime relative ai beni mobili di proprietà.

PREMESSA

_____ si occupa di commercializzare metalli ferrosi e non, che rivende a ditte che li trasforma in materiali finiti o semi finiti. In particolare le merci trattate sono barre in metallo, sia acciaio che ottone od anche rame, che vengono trasformate in viti, bulloni o altri oggetti.

L'attività svolta richiede una grande superficie per lo stoccaggio della merce, che viene conservata interamente in _____. In questo sito ci sono due grandi capannoni destinati allo stoccaggio dei beni, collegati fra loro, una zona uffici sulla parte anteriore e una grande corte, che circonda completamente il fabbricato.

Il criterio di stima adottato per i beni di magazzino è quello del valore di mercato per beni simili, tenendo conto del loro stato d'uso.

Descrizione delle merci a magazzino

Le merci di cui al presente aggiornamento di stima, risultano di molto ridotte rispetto alla stima iniziale del dicembre scorso, avendo nel frattempo venduto molta della merce stoccata.

STUDIO TECNICO

Sono state vendute completamente le barre in ottone e una quantità rilevante dell'acciaio inox. Attualmente le vendite proseguono seppure lo stock disponibile non è completo nell'offerta.

Stima del magazzino

Si è eseguita una svalutazione del magazzino generalizzata per l'alluminio e l'acciaio inox, escludendo però le categorie "Acciaio inox filo" e "Acciaio inox lastra" in quanto già ridotte di prezzo in precedenza e comunque, viste le quantità presenti, influenti nel complesso del magazzino.

Si ritiene di svalutare quindi le altre categorie del 5% sul valore storico comunicato in precedenza, in quanto vista la continua diminuzione di varietà dell'offerta, si possa compensare così la mancata appetibilità da parte dei clienti, che si trovano a fare ordini quindi anche ad altri fornitori per completare le loro esigenze di approvvigionamento.

Le merci presenti al 6 Giugno 2020, sono state quindi diminuite del 5% come indicato sopra. Il valore finale del magazzino che scaturisce da questa operazione è di € 343.915,10, che viene considerato il valore attuale. Tale valore si arrotonda per difetto ad

€ 340.000,00 (diconsi euro trecentoquarantamila/00).

Tanto si doveva per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Jesi 15/07/2020

Il Tecnico



STUDIO TECNICO



Spett.

Oggetto:

**Relazione di stima di beni mobili di proprietà della
con sede in**

Il sottoscritto Geom. _____ con Studio in _____ è stato incaricato della stima di cui in oggetto dal sig. Baffetti Stefano, amministratore unico della società, di redigere le stime relative ai beni mobili di proprietà.

PREMESSA

I beni oggetto di stima si trovano nella zona industriale di _____ nel capannone industriale ove ha sede e svolge la sua attività la _____

Il sottoscritto si è recato presso i luoghi indicati nelle date del 06/08/2019 e 06/09/2019, accompagnato dall'Amministratore, sig. _____, provvedendo a verificare a campione la consistenza delle merci a magazzino.

_____ si occupa di commercializzare metalli ferrosi e non, che rivende a ditte che li trasforma in materiali finiti o semi finiti. In particolare le merci trattate sono barre in metallo, sia acciaio che ottone od anche rame, che vengono trasformate in viti, bulloni o altri oggetti.

L'attività svolta richiede una grande superficie per lo stoccaggio della merce, che viene conservata interamente in _____ in via _____. In questo sito ci sono due grandi capannoni destinati allo stoccaggio dei beni, collegati fra loro, una zona uffici sulla parte anteriore e una grande corte, che circonda completamente il fabbricato.

Il criterio di stima adottato per i beni di magazzino è quello del valore di mercato per beni similari, tenendo conto del loro stato d'uso.

Descrizione delle merci a magazzino

Le merci di cui alla presente stima, consistono in una serie di prodotti grezzi e semi finiti, in acciaio, ottone, alluminio e rame, principalmente in barre, ma anche in materozze, lastre, filo, tubo, ecc. L'attività di commercializzazione consiste nel fornire i produttori finali del metallo base su cui lavorare. Ecco quindi le barre per i tornitori, il filo di acciaio per i realizzatori di carrelli da supermercato e simili, l'ottone per la realizzazione di fornelli, l'alluminio in lastre per che realizza particolari per l'arredo, ecc. Come si vede un particolare settore dell'industria, che finora ha avuto un grande fermento, ma che sta registrando un grado di flessione accentuato, legato al diminuire delle industrie manifatturiere. La merce viene conservata all'interno dei capannoni, suddividendola nelle cosiddette "cuile", che ne permettono un agevole prelievo al momento della vendita. La struttura è organizzata con un grande magazzino, quasi tutto a terra a causa del peso notevole della merce, a cui attingere al momento della vendita. La struttura è completamente al chiuso, in considerazione del fatto che vengono trattati materiali di valore elevato e che devono essere perfetti al momento della consegna.

Il magazzino è stato inizialmente suddiviso in varie categorie, legate principalmente ai diversi metalli, ma non solo. La categoria principale è rappresentata dalle merci conformi, che rappresenta tutte le merci pronte per la vendita, atte a soddisfare le richieste dei clienti. In questa categoria vi sono un po' tutte le merci, a patto che siano idonee. Qui troviamo gli acciai al carbonio, inox, speciali e al piombo, le leghe di ottone, l'alluminio in barre, lastre, piastre, ecc. All'interno di questa categoria vi sono alcune quantità di merce depositata presso terzi, in attesa di utilizzo da parte del trasformatore. Una seconda categoria sono le merci non conformi, in cui rientrano una vasta tipologia di elementi. Esse sono le merci che per motivi vari non risultano idonee alla vendita. Per lo più si tratta di merce che ha difetti superficiali, oppure dimensioni non corrette, lavorazioni errate, oppure di qualità non corrispondente. Rientrano tra queste le merci obsolete, che scontano le variazioni del mercato e che per questi fattori sono state svalutate con le percentuali maggiori. Vi è poi un'altra categoria compresa fra le non conformi e cioè la merce danneggiata, composta da una piccola quantità di merce deteriorata in conseguenza dell'evento temporalesco del 9 Luglio 2019, per cui la ditta è in attesa di risarcimento. L'ultima categoria in cui si suddivide il magazzino, è rappresentata dalle merci da rendere, in quanto rifiutate e contestate dal cliente, ma non sono state valorizzate, in quanto in attesa di restituzione. Sono presenti anche alcune merci di terzi presso il magazzino di via _____ ma non sono state considerate, in quanto non di proprietà.

STUDIO TECNICO

Criteria di valutazione delle merci

Si è eseguita una svalutazione del magazzino, seguendo uno schema puntuale delle categorie di prodotti, in maniera da avere gruppi il più possibile omogenei fra loro. La tabella che si allega è il riepilogo della contabilità di magazzino, la cui stampa completa non viene allegata a causa delle circa 75 pagine, ma che verrà comunque fornita in formato elettronico e .pdf. La tabella riepiloga le quantità di merce a magazzino, valorizzandole con la media dei costi storici. Ogni categoria è stata poi svalutata di una percentuale diversa, in base a criteri specifici, avuto riguardo della diversa possibilità di vendita della merce ancora a magazzino alla data odierna. Le percentuali attribuite nascono anche dalla giacenza attuale e dall'andamento della Borsa Metalli, che nelle ultime settimane ha evidenziato una flessione del 5% circa. La vendita della merce a magazzino avverrà tramite vendita competitiva, per cui si potrà forse ottenere un valore medio superiore alla stima, però considerando l'incertezza della tempistica, si è preferito essere prudenti. Le merci corrispondono alla suddivisione fatta, per cui le merci conformi sono assolutamente uguali a quelle che escono dall'acciaieria in questo momento e dotate delle necessarie certificazioni, sono state svalutate secondo una logica di mercato. Le categorie descritte sopra, ovvero le merci danneggiate e le merci obsolete, sono confluite nella categoria delle merci non conformi. Quest'ultime sono state valorizzate tenendo conto sempre del mercato e dei tempi necessari alla vendita. Una nota riguarda le merci danneggiate, che sono state valorizzate come rottame, in quanto in attesa di risarcimento da parte dell'assicurazione. Le merci presso terzi, ovvero sono state evidenziate in quanto non oggetto di svalutazione, dando loro evidenza nella tabella riassuntiva. Si specifica che la stima si basa su documenti contabili forniti dalla ditta

Stima del magazzino

Le merci presenti al 26 Giugno 2019, avevano un costo storico totale pari a € 1.077.918,00, che viene aggiornato per effetto delle merci non conformi, risultando quindi ad € 897.349,50. Le percentuali di svalutazione sono state applicate a questo valore di magazzino, attualizzandolo quindi con le percentuali di svalutazione alla data odierna e secondo quanto spiegato sopra. Non è stata invece svalutata la merce materia prima, ovvero le righe colorate in verde, che nel periodo intercorso dal 26 Giugno ad oggi, sono state vendute a prezzo pieno. Il valore finale che scaturisce da questa operazione è di € 659.726,90, che viene considerato il valore attuale. Tale valore si arrotonda per difetto ad € 650.000,00 (diconsi euro seicentocinquantamila/00).

STUDIO TECNICO

Tanto si doveva per l'espletamento dell'incarico ricevuto.
Jesi 14/12/2019

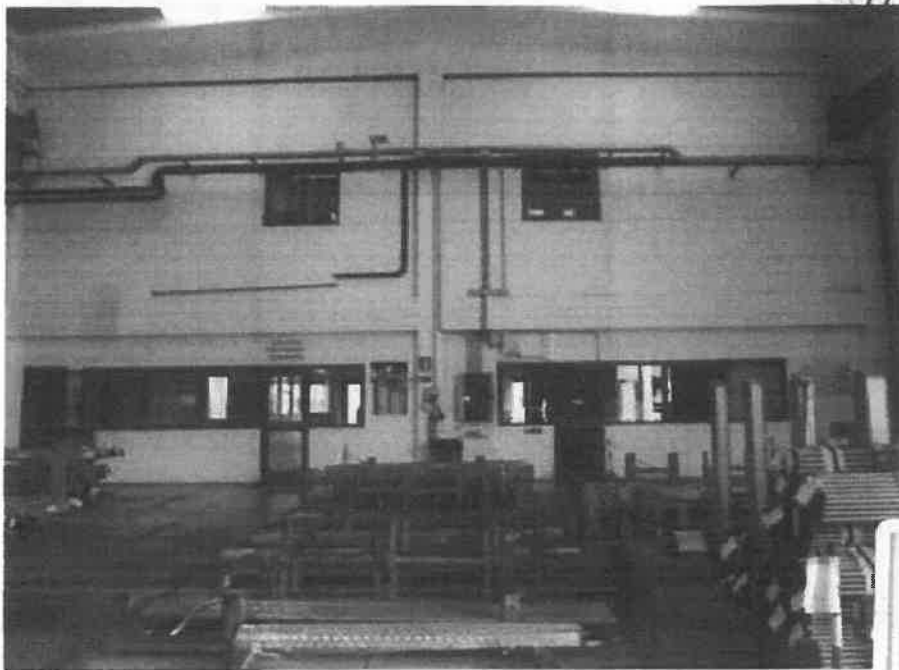
Il Tecnico
Geom.

STUDIO TECNICO

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
00015543
00009588
00022001
00020069
12/12/2019 18:17:16
3579-00008
C5895175306155E3
IDENTIFICATIVO : 01171016912897



1 - zona magazzino - vista generale



2 - zona magazzino - vista su magazzino dell'ottone e altro materiale

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
00015543
00009588
00022001
00020069
12/12/2019 18:17:51
3579-00007
C5895175306155E3
IDENTIFICATIVO : 01171016912897

D 1 '17 10369 286 6

