

Dott.ssa Ester Castagnoli
Dottore Commercialista Revisore legale dei conti
Via Marchesi Romagnoli n. 7- 47521 Cesena /FC
Tel. 0547 610971 Fax 0547 367469 E-mail castudio@estercastagnoli.it
PEC ester.castagnoli@cgn.legalmail.it

* * *

**PERIZIA GIURATA DI STIMA DEL VALORE DELLA SOCIETÀ CESENA
FIERA S.P.A. E DELLE RELATIVE AZIONI**

* * *

La sottoscritta, Dott.ssa Ester Castagnoli, Dottore Commercialista e Revisore legale dei conti, nata a Cesena (FC) il 28.09.1961 e ivi residente, C.F. CST STR 61P68 C573D, con studio professionale in Cesena (FC), Via Marchesi Romagnoli n. 7, iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Circostrizione del Tribunale di Forlì al n. 150 A e al Registro dei Revisori Legali al n. 12023 in data 12.04.1995

PREMESSO

che il Comune di Cesena ha affidato alla sottoscritta, a seguito di procedura ad evidenza pubblica con conseguente determinazione dirigenziale n. 1005 del 05.09.2016 esecutiva dal 08.09.2016, l'incarico di redigere la perizia di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che delle relative azioni

PRESENTA

la seguente **Perizia giurata di stima volta a determinare:**

- a) **Il valore della società Cesena Fiera S.p.a.;**
- b) **Il valore delle azioni della società Cesena Fiera S.p.a.**



La scrivente tratterà gli argomenti secondo lo schema sotto indicato:

§1. OGGETTO DELL'INCARICO E SUE FINALITA'	Pag. 3
§2. DOCUMENTI, DATI E INFORMAZIONI UTILIZZATI	Pag. 6
§3. LA SOCIETA' DA VALUTARE	Pag. 9
3.1 Cenni storici e attività svolta	Pag. 9
3.2 Struttura amministrativa contabile e data di riferimento	Pag. 12
§4. CRITERI DI VALUTAZIONE	Pag. 14
4.1 Metodo patrimoniale	Pag. 15
4.2 Metodo reddituale	Pag. 16
4.3 Metodo misto	Pag. 16
§5. METODO DI VALUTAZIONE ADOTTATO	Pag. 17
§6. DESCRIZIONE E VALUTAZIONE ANALITICA DELLE ATTIVITA' E PASSIVITA' OGGETTO DI STIMA al 31.12.2015 tenuto conto di eventuali rettifiche al 31.07.2016	Pag. 20
6.1 VALUTAZIONE DELLE ATTIVITÀ	Pag. 22
6.1.1 Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	Pag. 22
6.1.2 Immobilizzazioni	Pag. 23
6.1.3 Attivo circolante	Pag. 26
6.2 VALUTAZIONE DELLE PASSIVITÀ	Pag. 30
6.2.1 Fondi per rischi e oneri	Pag. 30
6.2.2 Fondo Trattamento di fine rapporto	Pag. 31
6.2.3 Debiti	Pag. 32
§7 CONCLUSIONI	Pag. 35

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni

Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti

§ 1 – OGGETTO DELL'INCARICO E SUE FINALITA'

Oggetto dell'incarico professionale è la valutazione del valore della società Cesena Fiera S.p.a., con sede legale in Cesena (FC), Frazione Pievesestina, Via Dismano n. 3845, Numero iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio di Forlì Cesena, Partita Iva e Codice fiscale 01954020408, Numero REA FO – 260193, pec segreteria@pec.cesenafiera.com e delle relative azioni.

Dal fascicolo storico estratto dal Registro delle Imprese in data del 29.09.2016 risulta che la società ha un capitale sociale di € 2.000.000, di cui sottoscritto per € 1.558.235, versato per € 1.558.235, diviso in un numero di azioni pari a 1.558.235 del valore nominale di 1 euro ca.

In realtà, la società Cesena Fiera Spa con Assemblea straordinaria dei soci del 16.12.2015 ha deliberato di aumentare il capitale sociale per € 626.513,00 con sovrapprezzo, con emissione di n. 626.513 azioni da liberare mediante il conferimento del diritto di godimento a titolo personale (obbligatorio e non reale assimilabile alla locazione) del complesso immobiliare al cui interno è collocato il Centro Fieristico cesenate per la durata di 25 anni.

In precedenza, l'Assemblea straordinaria tenutasi il 16.12.2015 aveva deliberato di annullare tutte le azioni proprie possedute dalla stessa società Cesena Fiera S.p.a., pari a 184.748 azioni, riducendo il capitale sociale per € 184.748; tale delibera, ai sensi dell'art. 2445, 3 comma, C.C. è divenuta efficace una volta trascorsi 90 giorni dall'iscrizione della medesima presso il Registro delle Imprese, avvenuta in data 28.12.2015.

Pertanto, alla data attuale il capitale sociale ammonta a € 2.000.000 diviso in 2.000.000 di azioni senza valore nominale. Infatti, dal bilancio al 31.12.2015, approvato con verbale di assemblea dei soci in data 27.04.2016, risulta un capitale sociale finale di € 2.000.000 a seguito dell'incremento e del decremento del valore iniziale al 01.01.2015 pari a €

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



1.558.235, rispettivamente di € 626.513 e di € 184.748, come risulta dal seguente prospetto delle variazioni delle voci di Patrimonio Netto inserito nella Nota Integrativa del Bilancio al 31.12.2015:

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Attribuzione di dividendi	Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.558.235	-	626.513	184.748	-		2.000.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	687.229	-	373.487	79.305	-		981.411
Riserva legale	18.322	67	-	-	-		18.389
Altre riserve							
Riserva straordinaria o facoltativa	3.669	1.272	-	4.940	(1)		0
Utile (perdita) dell'esercizio	1.339	-	-	1.339	-	124.399	124.399
Totale patrimonio netto	2.268.794	1.339	1.000.000	270.332	(1)	124.399	3.124.199

La medesima assemblea, che ha approvato il Bilancio al 31.12.2015, ha deliberato di destinare l'utile di esercizio 2015 pari a € 124.398,84 a Riserva legale, nella misura di legge pari al 5%, ovvero per € 6.219,94 e a Riserva straordinaria per il residuo, pari a € 118.178,90. Pertanto, come risulta dalla situazione contabile patrimoniale di Cesena Fiera S.p.a. al 31.07.2016, il patrimonio netto della società ammonta a € 3.124.198,83 e risulta così suddiviso fra le sue parti ideali:

Capitale sociale	€	2.000.000,00
Riserva da soprapprezzo delle azioni	“	981.410,70
Riserva legale	“	24.609,23
Riserva straordinaria	“	118.178,90

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti



Totale Patrimonio Netto al 31.07.2016	€	3.124.198,83
---------------------------------------	---	--------------

La valutazione è stata predisposta dalla scrivente al fine di determinare il valore della società Cesena Fiera S.p.a. alla data odierna nonché delle relative azioni, facendo riferimento ai dati del Bilancio al 31.12.2015 e ai dati della situazione patrimoniale al 31.07.2016, a seguito dell'operazione effettuata fra la società e il Comune di Cesena tramite l'Atto di sottoscrizione di azioni con conferimento in natura del 29.12.2016, redatto dal notaio Avv. Marco Maltoni, rep. 28156 e racc. 18377, registrato a Forlì l'08.01.2016 al n. 148 Serie 1T, iscritto presso il Registro delle Imprese in data 09.03.2016. Mediante tale operazione, a fronte della sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale della conferitaria per € 626.513 con sovrapprezzo, il Comune di Cesena ha conferito il diritto di godimento personale per venticinque anni del complesso fieristico.

Tale diritto di godimento personale è stato oggetto di perizia giurata di stima, ex art. 2343 ter, 2 comma lettera b) del c.c., da parte del Dott. Marco Castellani, che ha attribuito al diritto di godimento a titolo personale obbligatorio e non reale del complesso immobiliare fieristico conferito a capitale sociale di Cesena Fiera S.p.a. per una durata contrattuale di 25 anni una valutazione complessiva alla data del 09.11.2015 di € 1.000.000.

Destinatari della presente valutazione sono gli organi competenti del Comune di Cesena e i Consigli di Amministrazione di Cesena Fiera S.p.a.

La presente valutazione potrà essere utilizzata solo ai fini per i quali è stata predisposta.

Cesena Fiera S.p.a. potrà altresì rendere disponibile e/o pubblicare in modo integrale la presente valutazione; ogni comunicazione dovrà essere comunque preventivamente segnalata alla sottoscritta al fine di consentirne la verifica della correttezza. Resta inteso che la sottoscritta non risponderà di eventuali danni che i destinatari o altri soggetti potrebbero subire in caso di uso improprio della valutazione.

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Pagina 15

Gli organi competenti del Comune di Cesena e di Cesena Fiera S.p.a. valuteranno autonomamente come utilizzare le conclusioni espresse dalla sottoscritta nella presente valutazione. Inoltre, ogni scelta e decisione in merito alla valutazione del società e delle relative azioni, alle motivazioni e alle implicazioni strategiche, commerciali, contabili, fiscali, legali e regolamentari restano di esclusiva competenza e responsabilità dei gli organi competenti del Comune di Cesena e di Cesena Fiera S.p.a.

* * *

§2 - DOCUMENTI, DATI E INFORMAZIONI UTILIZZATI

La scrivente al fine di poter adempiere all'incarico conferitole dal Comune di Cesena ha provveduto ad estrarre il Fascicolo storico alla data odierna dal Registro delle imprese della CCIAA di Forlì Cesena della società "Cesena Fiera S.p.a.", con sede in Cesena (FC), Frazione Pievesestina, Via Dismano n. 3845, Numero iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio di Forlì Cesena, Partita Iva e Codice fiscale 01954020408, Numero REA FO – 260193, al fine di ottenere le necessarie informazioni.

Inoltre, la sottoscritta si è recata presso la sede legale e amministrativa della società in data 13.09.2016 al fine di acquisire elementi e informazioni sul posto relativi allo sviluppo del centro fieristico cesenate.

I Bilanci della società Cesena Fiera S.p.a. al 31.12.2013, 31.12.2014 e 31.12.2015 sono stati consegnati alla sottoscritta in forma cartacea e con pen drive.

La sottoscritta ha pertanto reperito la seguente documentazione:

- 1) Fascicolo storico della società Cesena Fiera S.p.a. aggiornato al 29.09.2016;
- 2) Bilancio al 31.12.2013 con Nota integrativa, Relazione collegio sindacale e situazione contabile al 31.12.2013, approvato dall'assemblea dei soci;
- 3) Bilancio al 31.12.2014 con Nota integrativa, Relazione collegio sindacale e situazione contabile al 31.12.2014, approvato dall'assemblea dei soci;
- 4) Bilancio al 31.12.2015 con Nota integrativa, Relazione collegio sindacale

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



situazione contabile al 31.12.2015, approvato dall'assemblea dei soci;

- 5) Preconsuntivo al 30.06.2016 e relazione semestrale;
- 6) Situazione patrimoniale ed economica aggiornata alla data del 31.07.2016 con relativi conti di mastro dal 01.01.2016 al 31.07.2016;
- 7) Documento "Company Profile & Business Strategy" al giugno 2016 con profilo societario, accadimenti e novità relative all'esercizio 2015, strategie e business plan 2016-2018, evoluzione futura;
- 8) Budget 2016, Relazione al Bilancio preventivo 2016 e Piano degli investimenti;
- 9) Contratti di concessione in essere fra il Comune di Cesena e Cesena Fiera S.p.a.;
- 10) Modello Unico SC relativo al periodo d'imposta 2012, trasmesso telematicamente;
- 11) Modello Unico SC relativo al periodo d'imposta 2013, trasmesso telematicamente;
- 12) Modello Unico SC relativo al periodo d'imposta 2014, trasmesso telematicamente;
- 13) Modello Unico SC relativo al periodo d'imposta 2015, trasmesso telematicamente;
- 14) Organigramma aggiornato con elenco dipendenti e rispettive mansioni;
- 15) Registro beni ammortizzabili stampato da pag. 2015/165 a pag. 2015/341 con gli ammortamenti fino al 31.12.2015;
- 16) Trasformazione del comitato "Agri Cesena" nella società "Agri Cesena S.p.a." ai sensi della Legge 08.06.1990 n. 142, che rappresenta l'atto costitutivo con statuto iniziale della società, redatto in data 04.04.1995 dal notaio Dott. Marco Gori, rep. 17046, racc. 2190, omologato dal Tribunale di Forlì in data 19.05.1995;
- 17) Verbale di assemblea straordinaria del 20.04.2005, avanti al notaio Maria Chiara Scardovi, rep. 113934, racc. 9948, depositato presso il Registro delle Imprese della CCIAA Forlì Cesena il 10.05.2005 e registrato a Cesena il 03.05.2005 al n. 859 mod. 1, per la variazione della denominazione sociale in "Cesena Fiera S.p.a." e la conseguente modifica dell'art. 1 dello Statuto sociale;

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni

- 18) Verbale di assemblea ordinaria dei soci del 24.04.2015, trascritto sul Libro verbali assemblee dalla pag. 143/2001 alla pag. 148/2001, con la quale sono state deliberate l'approvazione del Bilancio al 31.12.2015 e l'autorizzazione al C.d.A. a procedere ad acquistare azioni proprie ai sensi dell'art. 2357 c.c. e ad alienare successivamente le azioni proprie ai sensi dell'art. 2357 ter del c.c.;
- 19) Verbale di assemblea straordinaria del 16.12.2015, avanti al notaio Avv. Marco Maltoni, rep. 28048 e racc. 18280, registrato a Forlì il 22.12.2015 al n. 8683, Serie 1T, depositato presso il Registro delle Imprese della CCIAA Forlì Cesena in data 23.12.2015 e iscritto il 28.12.2015, comprensivo dei relativi documenti allegati, con all'O.d.g. :
1. Proposta di annullamento di azioni proprie e corrispondente riduzione del capitale sociale; delibere inerenti e conseguenti;
 2. Proposta di aumento del capitale sociale da liberare mediante conferimento in natura da parte del Comune di Cesena del diritto di godimento del complesso fieristico di Pievesestina, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441 quarto e sesto comma del c.c.; delibere inerenti e conseguenti;
- 20) Atto di sottoscrizione di azioni con conferimento in natura del 29.12.2016, redatto dal notaio Avv. Marco Maltoni, rep. 28156 e racc. 18377, registrato a Forlì l'08.01.2016 al n. 148 Serie 1T, iscritto presso il Registro delle Imprese in data 09.03.2016;
- 21) Statuto aggiornato della società Cesena Fiera S.p.a. depositato presso il Registro delle imprese decorsi 90 giorni, ai sensi dell'art. 2445 terzo comma c.c., dal giorno della iscrizione nel medesimo registro della deliberazione di riduzione del capitale sociale, avvenuta in data 28.12.2015, senza che nessun creditore sociale anteriore alla iscrizione stessa abbia fatto opposizione. Come si è detto in premessa, il capitale sociale di euro 2.000.000 - come deliberato con il verbale del 16.12.2015 - è

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni

Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Rensore legale dei conti



diviso in n. 2.000.000 di azioni senza valore nominale ed è interamente sottoscritto e versato. In data 04.10.2016 è stata presentata presso il Registro delle imprese la relativa pratica per l'aggiornamento dell'elenco soci e del numero delle azioni, in attesa di evasione (prot. N. 28163/2016).

22) Perizia di stima giurata in data 10.11.2015 ex art. 2343 ter , comma 2, lettera b) del c.c. dal Dott. Marco Castellani volta a determinare :

“a) Il valore di mercato del complesso immobiliare al cui interno è collocato il Centro Fieristico Cesenate;

b) Il valore del diritto di uso di tale complesso immobiliare, da conferire a capitale sociale di Cesena Fiera S.p.A. per una durata contrattuale dl' 25 anni. " con allegato il doc. 23);

23) Perizia tecnica estimativa giurata in data 10.11.2015 dall'Arch. Giovanni Gardini volta a determinare “il valore di mercato del complesso immobiliare al cui interno è collocato il Centro Fieristico Cesenate” con allegati i documenti da “A” a “E”.

* * *

§3- LA SOCIETÀ DA VALUTARE

3.1 Cenni storici e attività svolta

Dall'esame del Fascicolo storico della società di capitale Cesena Fiera S.p.a. risulta che:

- ~ la società Cesena Fiera S.p.a. ha sede in Cesena (FC), Frazione Pievesestina, Via Dismano n. 3845, Numero iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio di Forlì Cesena , Partita Iva e Codice fiscale 01954020408, Numero REA FO – 260193;
- ~ è stata costituita mediante trasformazione del comitato “Agri Cesena” nella società “Agri Cesena S.p.a.” ai sensi della Legge 08.06.1990 n. 142, che rappresenta l'atto costitutivo con statuto della società, redatto in data 04.04.1995 dal notaio Dott. Marco Gori, rep. 17046, racc. 2190, omologato dal Tribunale di Forlì in data 19.05.1995;
- ~ la durata della società è stabilita sino al 31 (trentuno) dicembre 2050 (duemilacinquanta) e potrà essere prorogata o anticipatamente sciolta dall'assemblea

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni.



dei soci, con l'osservanza delle norme di legge;

~ la società, soggetto gestore del centro fieristico permanente cesenate, ai sensi della L.R. n. 12/2000 e s.m.i., ha per oggetto:

“a) l'organizzazione di manifestazioni fieristiche, mostre, rassegne ed esposizioni, convegni ed iniziative culturali, con tutte le facoltà connesse e conseguenti per la massima valorizzazione della produzione artigianale, agricola e dei servizi, nonché di tutte le attività economiche consentendo ai partecipanti di presentare i propri prodotti e/o servizi e/o relazioni e di diffonderne la conoscenza e promuoverne, ove del caso, la vendita; le manifestazioni potranno avere carattere internazionale, nazionale, regionale e locale;

b) la gestione di padiglioni fieristici e delle relative strutture, impianti e servizi in disponibilità;

c) la realizzazione, il completamento, l'adeguamento e la gestione ai fini di cui sopra di altre strutture immobiliari, mobiliari ed organizzative;

d) l'organizzazione per la partecipazione di espositori a manifestazioni fieristiche o ad altre iniziative promozionali in svolgimento nel territorio nazionale o all'estero;

e) l'organizzazione di servizi di marketing, servizi permanenti di informazione per Imprese, Enti, Organismi associativi sui mercati nazionali ed esteri, nonché di ogni utile iniziativa volta ad incentivare e promuovere lo sviluppo economico del territorio;

f) l'intrapresa di ogni utile iniziativa diretta a promuovere una migliore conoscenza delle tecnologie industriali e/o delle tecniche di commercializzazione, nell'ambito dei comparti oggetto delle proprie manifestazioni fieristiche; la società opererà secondo i criteri di economicità coprendo i costi di gestione con i redditi del proprio patrimonio, con i proventi delle manifestazioni fieristiche ed il corrispettivo degli altri servizi prestati, oltre che con gli eventuali apporti di Enti, Associazioni, Istituti e Società.

La società potrà, altresì, partecipare ad iniziative svolte da Società ed Enti pubblici o privati operanti nell'ambito del settore fieristico finanziando dette iniziative o gestendole in partecipazione o mediante costituzione di forme societarie.”;

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti



- ~ l'attività primaria viene identificata con il codice 82.3 "organizzazione di convegni e fiere" con data inizio 19.05.1995 dell'attività esercitata nella sede legale di organizzazione di manifestazione fieristiche, mostre, rassegne, convegni ed iniziative culturali, gestione strutture immobiliari attinenti al complesso fieristico;
- ~ la compagine sociale di Cesena Fiera è attualmente la seguente:

Soci	Numero azioni sottoscritte	Senza indicazioni e v.n.	Valore azioni	%
Comune di Cesena	1.741.821	-	1.741.821,00	87,09
C.C.I.A.A. di Forlì -Cesena	153.337	-	153.337,00	7,67
Comune di Roncofreddo	517	-	517,00	0,03
Amm.ne Prov.le Forlì -Cesena	103.291	-	103.291,00	5,16
Comune di Longiano	1.034	-	1.034,00	0,05
Totale Capitale Sociale	2.000.000		2.000.000,00	100,00

- ~ la società è amministrata da un consiglio di amministrazione composto da n. 5 amministratori nominati nel corso del 2014 e in carica fino all'approvazione del Bilancio al 31.12.2016:

Nome amministratore	Codice fiscale	Carica
Piraccini Renzo	PRCRNZ50A06C573P	Presidente C.d.A. e Rappresentante legale
Brandolini Sandro	BRNSDR50A24D899A	Vice Presidente C.d.A.
Forlivesi Maddalena	FRLMDL58P61C573T	Consigliere
Guerrini Catia	GRRCTA63A62A565O	Consigliere
Tersi Lorenzo	TRSLNZ70M10C573J	Consigliere

- ~ l'organo di controllo è rappresentato dal collegio sindacale nominato in data 27.04.2016 per tre esercizi fino all'approvazione del bilancio, così composto:

Nome sindaco	Codice fiscale	Carica
Santarelli Franco	SNTFNC54R29D548X	Presidente

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti

Poponi Nicola	PPNNCL69R20D704B	Sindaco
Vicini Silvia	VCNSLV74D41C573G	Sindaco
Ferretti Aldo	FRRLDA62D27C573Y	Sindaco supplente
Raggi Micaela	RGGMCL75H65D704O	Sindaco supplente

~ la società si avvale di 10 dipendenti a cui sono attribuite alla data odierna le seguenti rispettive mansioni:

1. Bianchi Luigi coordinamento e controllo;
2. Capelli Stefano amministrazione;
3. Piraccini Valentina ufficio marketing;
4. Solfrini Raffaella segreteria espositori;
5. Zanotti Silvia segreteria espositori;
6. Cantoni Eredea segreteria generale;
7. Marzocchi Cecilia segreteria ufficio estero;
8. Siepi Sofia segreteria ufficio estero;
9. Bocchini Greta segreteria espositori;
10. Mazzotti Federica segreteria convegni/espositori;

~ il Consiglio di amministrazione in data 28.01.2015 ha approvato il “Modello di organizzazione, gestione e controllo” ed “Il codice etico e di Autoregolamentazione” ai sensi del D.lgs. 08.06.2001 n. 231 “Responsabilità amministrativa dell’ente”.

* * *

3.2 Struttura amministrativa contabile e data di riferimento

La contabilità di Cesena Fiera S.p.a. è tenuta internamente a mezzo di sistema gestionale elettrocontabile in partita doppia, BUSINESS.NET, realizzato dalla NTS Informatica, Fornito dalla CNA di Forlì-Cesena insieme all’assistenza.

Quale data della situazione patrimoniale contabile di riferimento per la

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni

Pagina



Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti

valutazione della società è stata assunta quella risultante dal bilancio al 31.12.2015 rettificata, ove necessario, con le risultanze della situazione al 31.07.2016, a seguito di significativi scostamenti di valore degli elementi patrimoniali attivi e passivi costituenti il patrimonio netto della società.

I fatti di gestione sono registrati in ordine cronologico nel Libro giornale e le operazioni IVA sono rilevate nei Registri previsti dalla normativa fiscale. Sono stati esaminati, sulla base di verifiche a "campione", le schede di mastro e la documentazione contabile, rilevando una sostanziale conformità delle scritture contabili ai fatti amministrativi sottostanti.

Sono tenuti i seguenti Libri sociali:

Libro Verbali delle Assemblee: vidimato inizialmente in data 22.03.2001 presso il Registro delle Imprese della CCIAA di Forlì Cesena, composto di n. 200 fogli, trascritto alla data del 31.07.2016 fino alla pag. n. 161, con il Verbale di assemblea del 27.04.2016, che approva il Bilancio al 31.12.2015.

Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione: vidimato inizialmente in data 23.01.2013 dal notaio Marco Maltoni, composto di n. 200 fogli.

Libro Soci – Azionisti: istituito e vidimato inizialmente in data 05.05.1995, all'atto della costituzione della società, presso la Pretura di Cesena, composto di n. 49 fogli.

Libro del Collegio sindacale: vidimato inizialmente in data 23.12.2010 presso il Registro delle Imprese della CCIAA di Forlì Cesena, composto di n. 200 fogli.

Libro degli inventari: stampato in data 18.12.2015 fino alla pag. 2014/0063 con il Bilancio al 31.12.2014.

Sono state, inoltre, assunte informazioni in merito all'eventuale esistenza di cause pendenti nonché di eventuali accertamenti fiscali in corso, al fine di sincerarsi dell'insussistenza di eventuali passività potenziali non riflesse nella situazione patrimoniale di riferimento al

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Pagina 13

31.12.2015 (data di inizio della indagine). Non si è venuti a conoscenza di circostanze o eventi che comportino effetti di rilievo su quanto considerato ai fini della valutazione.

Le opinioni espresse nella presente valutazione si basano necessariamente sulle informazioni patrimoniali-economico-finanziarie e sulle condizioni dei mercati finanziari disponibili e valutabili alla data odierna. È inteso che eventuali sviluppi successivi potrebbero influire sulle conclusioni riportate nella valutazione.

In conclusione, l'insieme delle procedure amministrative e contabili in essere, alla data di riferimento della presente perizia giurata di stima (31.12.2015 con aggiornamento al 31.07.2016), garantisce un buon livello di attendibilità dei dati contabili e di bilancio utilizzati nella presente valutazione.

* * *

§4- CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del valore economico della società Cesena Fiera S.p.a. sono ispirati a criteri generali di prudenza e competenza, inoltre, nello svolgimento dell'incarico, la scrivente ha provveduto ad effettuare le analisi volte alla determinazione del valore attribuibile al patrimonio della stessa società secondo criteri di funzionamento e nella prospettiva di continuità dell'attività.

Per la **stima del valore del capitale economico (V) dell'azienda** in esame, alla data del 31.12.2015 con aggiornamento al 31.07.2016, sono stati presi in considerazione i metodi tradizionali elaborati dalla prevalente dottrina e prassi contabile, i quali possono essere riassunti nelle seguenti tipologie:

4.1 metodo patrimoniale

4.2 metodo reddituale

4.3 metodo misto

I criteri di valutazione sviluppati dalla più autorevole dottrina e condivisi dalla prassi

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



consolidata esprimono generalmente talune caratteristiche comuni di rilievo assoluto:

- la razionalità, nel senso che la valutazione viene costruita su un processo logico rigoroso e condivisibile ;
- la dimostrabilità, in quanto le grandezze cui si fa riferimento risultano avere un elevato grado di probabilità nella loro futura manifestazione e pertanto un sostanziale credibilità;
- la neutralità, intendendosi con ciò l'assenza di scelte arbitrarie e soggettive in grado di condizionare immotivatamente i risultati della stima ;
- la stabilità, intesa come mancata considerazione di eventi provvisori , eccezionali o comunque non ripetibili.

Al fine di dare conto della scelta operata, appare opportuno delineare brevemente le caratteristiche proprie delle sopraelencate metodologie valutative.

* * *

4.1 Metodo patrimoniale

Il metodo patrimoniale esprime il valore dell'azienda in funzione del suo patrimonio. Esso consente di giungere alla valutazione del capitale economico dell'azienda tramite la **stima analitica** , effettuata per ogni elemento del patrimonio, **a valori correnti**, basata sui prezzi di mercato del momento, **di sostituzione** , perché l'ipotesi fondante è quella di riacquisto (o di riproduzione) per gli elementi attivi e di rinegoziazione per quelli passivi.

Il valore dell'azienda (V) corrisponde pertanto al valore del **patrimonio netto rettificato (K) a valori correnti**.

Il metodo si suddivide in **semplice** , che nell'attivo presenta solo i beni materiali, oltre ai crediti e alla liquidità ($V=K$) e in **complesso**, che comprende il valore dei beni immateriali intangibili, tra cui nella fattispecie concreta la stima del diritto di godimento personale e

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



non reale, per la durata di anni 25 (venticinque), decorrenti dal 1° gennaio 2016 del complesso immobiliare che costituisce il quartiere fieristico cesenate sito in Cesena, località Pievesestina, via Dismano 3845, adibito a sede di manifestazioni fieristiche e socio-politico-culturali e altri usi compatibili secondo le vigenti leggi in materia ($V = K + I$).

* * *

4.2 Metodo reddituale

Il metodo reddituale fonda il valore dell'azienda sulle future aspettative di risultati economici. Il valore del capitale economico (V) viene stimato, sul piano quantitativo, come funzione del reddito atteso (R). Quindi vengono tenute in considerazione le aspettative future dei risultati economici; i flussi dei redditi futuri sono attualizzati per ricondurli al loro valore attuale. In particolare, le valutazioni attraverso tali criteri sono basate sulla definizione della redditività tipica e prospettica, emergente dalle attività oggetto della valutazione. Il reddito individuato, detto reddito normalizzato, deve pertanto essere depurato da tutti i componenti non ricorrenti oppure non attinenti all'attività tipica oggetto di valutazione e deve essere espresso in termini reali.

Il metodo reddituale, pur trovando un limite nell'aleatorietà delle stime sulle capacità reddituali dell'impresa, può essere utilizzato ad integrazione e confronto delle stime ottenute con altri criteri valutativi, al fine di valutarne l'attendibilità.

* * *

4.3 Metodo misto

Il metodo misto combinando le caratteristiche dei metodi patrimoniali e reddituali, rappresenta una sintesi tra questi due metodi; esprime, infatti, il valore dell'azienda in funzione sia della situazione patrimoniale, sia della capacità di produrre reddito. Consente di ridurre il margine di soggettività del metodo reddituale quantificando anche gli elementi oggettivi del patrimonio. Nel contempo, poiché il valore dell'azienda è anche strettamente

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Pagina 16

Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti

legato alla dinamica reddituale, la valutazione della capacità di produrre profitti nel tempo è considerata un mezzo per correggere il valore patrimoniale.

Nell'ambito dei metodi misti si individuano:

- il METODO DELLA STIMA AUTONOMA DELL'AVVIAMENTO ove il valore dell'azienda è dato dalla somma del valore patrimoniale corrente (K) e del valore dell'avviamento (*goodwill* o *badwill*) (A) che è valutato singolarmente attualizzando il "sovra reddito";
- il METODO DEL VALORE MEDIO ove il valore dell'azienda è dato dalla media (aritmetica o ponderata) del patrimonio netto rettificato e della redditività futura.

Il metodo misto è quello che nella prassi professionale trova la più ampia applicazione.

* * *

§5 - METODO DI VALUTAZIONE ADOTTATO

Alla luce delle considerazioni sin qui svolte, si ritiene che il procedimento di stima **PATRIMONIALE** costituisca la metodologia più appropriata per la valutazione del capitale economico dell'impresa *de quo*.

Il metodo patrimoniale si può definire "oggettivo" tenuto altresì conto che, nel caso in esame, il valore dell'elemento immateriale di maggiore rilevanza, ovvero il valore del diritto di godimento a titolo personale del complesso immobiliare fieristico è stato oggetto di perizia giurata di stima in data 10.11.2015 da parte del Dott. Marco Castellani, riferita alla data del 09.11.2015, a cui è seguita una dichiarazione di precisazione in merito ai criteri di valutazione adottati in data 20.11.2015.

Poiché, il complesso immobiliare che costituisce il quartiere fieristico cesenate appartiene al patrimonio disponibile del Comune, lo stesso è soggetto alla disciplina di diritto privato, come suffragato con un autorevole parere, e pertanto le concessioni in essere integrano, nella sostanza, un contratto di locazione ordinaria, con applicazione della medesima

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti

disciplina che regola il conferimento a titolo di godimento personale, in virtù di espressi rinvii normativi.

Tali aspetti inducono a ritenere applicabile la metodologia volta alla ricerca di esigenze di verificabilità e obiettività complessive, proprie dell'assetto patrimoniale.

Non è applicabile alla fattispecie concreta la valutazione basata sui redditi futuri attesi dalla società, stante che il progetto di riqualificazione del centro fieristico cesenate, da concretizzarsi attraverso la ristrutturazione ed l'ammodernamento dei padiglioni oggi esistenti, al fine di trasformare l'attuale quartiere fieristico in una struttura polifunzionale, idonea ad ospitare eventi fieristici nazionali e internazionali, congressi, convention e altre iniziative, presentato al Comune di Cesena e del quale lo stesso Comune ha preso atto con Delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 17 settembre 2015, risulta ad oggi in corso di realizzazione. Tale progetto - al fine di garantire i terzi potenziali sottoscrittori del capitale sociale- non può essere oggetto di automa valutazione né da un punto di vista patrimoniale né da un punto di vista reddituale.

Si ritiene, pertanto, di poter concretamente procedere all'applicazione del metodo **"patrimoniale"** che consente di pervenire al valore dell'azienda (V) in funzione del patrimonio aziendale riespresso a valori correnti (K), nel quale è ricompreso (algebricamente) il valore attribuibile al diritto di godimento personale del centro fieristico cesenate per la durata di 25 anni, dal 01.01.2016, oggetto del conferimento in natura da parte del Comune di Cesena, a fronte della sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale di n. 626.513 azioni di nuova emissione della società Cesena Fiera S.p.a. al prezzo di emissione di € 1,59613607 e quindi per un valore complessivo di € 1.000.000, di cui all'atto del notaio Marco Maltoni del 29.12.2016. Con tale operazione il patrimonio netto è incrementato del valore nominale del capitale sociale di € 626.513 e del valore del sovrapprezzo di € 373.487.

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni.



Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti



La valutazione, nel caso di specie, è basata sui criteri di funzionamento e si svolge attraverso le seguenti distinte fasi:

- a) la valutazione patrimoniale analitica in cui si descrivono e si valutano singolarmente tutte le attività e tutte le passività al 31.12.2015 (patrimonio netto contabile al 31.12.2015);
- b) l'eventuale rettifica dei valori patrimoniali esprimendoli a valori correnti tenuto conto di eventuali significative variazioni alla data della situazione contabile patrimoniale aggiornata al 31.07.2016;
- c) la determinazione del valore della azienda quale valore di ricostituzione del patrimonio nella prospettiva di funzionamento aziendale, che coincide con l'investimento netto che sarebbe necessario ad avviare una nuova impresa con una struttura patrimoniale identica a quella oggetto di valutazione;
- d) la determinazione del valore dell'azione data dal valore patrimoniale aziendale diviso per il numero delle azioni attualmente in circolazione (n. 2.000.0000).

§6 - DESCRIZIONE E VALUTAZIONE ANALITICA DELLE ATTIVITA' E PASSIVITA' OGGETTO DI STIMA al 31.12.2015 tenuto conto di eventuali rettifiche al 31.07.2016.

La valutazione ha come data di riferimento il Bilancio al 31.12.2015 le cui voci vengono di seguito trascritte, con il raffronto relativo al Bilancio al 31.12.2014 come risultanti dal fascicolo storico estratto presso il registro delle imprese di Forlì Cesena:

Stato patrimoniale	31.12.2015	31.12.2014
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	1.000.000	0
Parte da richiamare	0	0

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	1.000.000	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	1.383.041	1.122.816
Ammortamenti	996.601	918.139
Totale immobilizzazioni immateriali	386.440	204.677
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	1.704.742	3.220.419
Ammortamenti	1.337.877	2.439.929
Totale immobilizzazioni materiali	366.865	780.490
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.780	1.780
Totale crediti	1.780	1.780
Altre immobilizzazioni finanziarie	19.690	56.336
Totale immobilizzazioni finanziarie	21.470	58.116
Totale immobilizzazioni (B)	774.775	1.043.283
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	10.153	7.642
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	573.449	504.646
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	188.871
Totale crediti	573.449	693.517
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	1.562.922	1.833.478
Totale attivo circolante (C)	2.146.524	2.534.637

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	323	5.017
Totale attivo	3.921.622	3.582.937
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.000.000	1.558.235
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	981.411	687.229
IV - Riserva legale	18.389	18.322
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	0	3.669
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	124.399	1.339
Utile (perdita) residua	124.399	1.339
Totale patrimonio netto	3.124.199	2.268.794
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	0	740.912
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	151.262	138.505
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	633.856	423.351
Totale debiti	633.856	423.351
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	12.305	11.375
Totale passivo	3.921.622	3.582.937

Conti Ordine

Conti d'ordine	31.12.2015	31.12.2014
Rischi assunti dall'impresa		
Fidejussioni ad altre imprese	6.250	6.250

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Totale fideiussioni	6.250	6.250
Totale conti d'ordine	6.250	6.250

A seguito del conferimento del diritto di godimento personale da parte del Comune di Cesena del complesso immobiliare fieristico, liberato con l'aumento di capitale, in precedenza ridotto, dal raffronto fra il 2015 e 2014 risulta chiaramente che il patrimonio netto ammonta al 31.12.2015 ad euro 3.124.199, con un incremento -rispetto al valore della voce al 31.12.2014- di € 855.405.

La stima ha ad oggetto l'intero patrimonio aziendale e comporta l'individuazione analitica, la descrizione e la valutazione di tutte le singole attività e passività appartenenti alla società.

La scrivente precisa che il Rag. Stefano Capelli, quale delegato dal Presidente del C.d.A. Signor Renzo Piraccini, ai fini della presente valutazione ha consegnato *“una situazione contabile patrimoniale ed economica al 31.07.2016 ante imposte”*.

Di seguito, la scrivente procede all'analisi delle voci che compongono il patrimonio aziendale, partendo dalla data di riferimento della valutazione (31.12.2015), tenuto conto delle eventuali rettifiche originate dalla variazione delle poste al 31.07.2016.

* * *

6.1 VALUTAZIONE DELLE ATTIVITA'

6.1.1 Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti: Valutazione euro zero.

Il saldo al 31.12.2015 rappresenta l'importo dell'aumento di capitale deliberato dall'assemblea straordinaria dei soci del 16.12.2015, liberato mediante conferimento da parte del Comune di Cesena del diritto di godimento per 25 anni del complesso immobiliare costituente il quartiere fieristico di Pievesestina di Cesena in data 29/12/2015, con effetto a decorrere dal 01/01/2016. Il conferimento del diritto di godimento è stato effettuato nell'ottica di una revisione dei rapporti contrattuali con il Comune di Cesena che consentisse la detenzione del complesso fieristico per un periodo

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni

Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti

di tempo sufficiente ad ammortizzare i costi previsti dal piano di ristrutturazione, ammodernamento e riqualificazione delle strutture fieristiche.

L'importo, determinato, ai sensi dell'art. 2343 ter del C.C., in Euro 1.000.000 con perizia del dott. Marco Castellani, è stato liberato mediante emissione di N. 626.513 azioni per un valore di Euro 626.513, cui va aggiunto il valore del sovrapprezzo pari ad Euro 373.487, determinato sulla base della situazione contabile rettificata al 31/10/2015.

Alla data attuale il valore è pari a 0 in quanto il capitale risulta integralmente versato e le azioni sono state tutte liberate.

Attivo	31.12.2015	31.07.2016	Valore di perizia
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
Parte richiamata	1.000.000	0	0
Parte da richiamare	0	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	1.000.000	0	0

6.1.2. Immobilizzazioni: Valutazione euro 1.772.275

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI: Valutazione euro 1.386.440

Al 31.12.2015 la situazione di Bilancio presenta un valore netto contabile della voce pari a € 386.440, di cui costi di impianto e ampliamento per € 100.126, licenze d'uso e marchi per € 15.373, altre immobilizzazioni immateriali € 270.941.

Nella situazione aggiornata al 31.07.2016 risulta iscritto fra le altre immobilizzazioni immateriali il diritto di godimento del quartiere fieristico (cod. conto 011.07.9003) per € 1.000.000 come da perizia giurata di stima del Dott. Marco Castellani.

I costi di impianto e ampliamento risultano invariati, mentre le licenze d'uso e marchi sono pari a € 27.678 (incrementate di € 12.305). Le altre immobilizzazioni immateriali sono incrementate di € 1.000.000 a causa del diritto di godimento, di € 3.500 per oneri e imposte relativi alla concessione di mutuo chirografario acceso presso BCC Romagnolo.

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni

€ 700.000 nel maggio 2016 e di € 20.440 per spese incrementative su beni di terzi, rappresentate dai costi degli impianti di irrigazione delle aiuole, dalle relative recinzioni e allestimenti, dal portone lato Via Dismano.

Ai fini della presente valutazione si ritiene a scopo prudenziale di considerare quale valore rettificativo dell'importo iscritto a bilancio al 31.12.2015 esclusivamente il valore relativo al conferimento del diritto di godimento del quartiere fieristico, ammortizzabile nell'arco temporale della sua durata venticinquennale.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI: Valutazione euro 366.865

Al 31.12.2015 la situazione di Bilancio presenta un valore netto contabile della voce pari a € 366.865, di cui impianti e macchinari per € 314.185 e attrezzature industriali e commerciali per € 52.680.

Nella situazione aggiornata al 31.07.2016 risultano incrementi della voce, pari a complessivi € 19.875,73 per fatture ricevute nel corso dei primi mesi del 2016 relative a impianti generici per € 7.307,69 (impianto montascale), mobili e arredamenti per € 430 (leggio sala Tre Papi), macchine d'ufficio e elettroniche per € 1.870, arredamenti fieristici per € 7.821 e telefoni cellulari per € 2.447,04. Tali voci non vengono considerate incrementi significativi del valore patrimoniale delle immobilizzazioni materiali e pertanto il valore assunto in perizia di stima rimane invariato rispetto a quello dell'esercizio precedente.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE: Valutazione euro 18.970

Al 31.12.2015 la situazione di Bilancio presenta un valore delle partecipazioni pari a euro 19.690, mentre dalla situazione patrimoniale al 31.07.2016 tale valore risulta ammontare complessivamente a euro 17.190. Nella nota integrativa al bilancio 2015 si legge che «*le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società e sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione. Le partecipazioni iscritte al costo di*

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti



acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore". Si ritiene opportuno rettificare il valore delle partecipazioni in euro 17.190 preso atto che la riduzione del valore della voce alla data odierna è riconducibile alla cessione della partecipazione detenuta nel capitale sociale della Fondazione IRS iscritta al valore nominale di € 2.500. Di seguito viene dettagliata la composizione della voce e la sua valutazione aggiornata alla data della presente perizia.

Denominazione	Capitale sociale	Patrimonio Netto	Utile/Perdita	%	Valore bilancio
Alimos Soc. Coop.	89.457	3.171.879	2.455	11,18	10.000
Centuria Soc. Cons. r.l.	351.500	492.584	8.457	0,73	2.550
Romagna Energia	537.530	1.475.642	58.461	0,03	140
CSO Soc. Coop.	276.000	966.714	(115.128)	1,63	4.500
TOTALE VALORE PARTECIPAZIONI					17.190

Inoltre, al 31.12.2015 risultano crediti esigibili oltre l'esercizio successivo, ovvero oltre 12 mesi, per € 1.780, invariati al 31.07.2016. La voce in questione consiste nel deposito cauzionale richiesto dalle società fornitrici delle principali utenze.

La sommatoria del valore dei crediti immobilizzati per depositi cauzionali e delle partecipazioni ammonta ad € 18.970 e si assume quale valutazione aggiornata delle immobilizzazioni immateriali.

Nel seguente prospetto viene riepilogato l'ammontare della voce:

B) Immobilizzazioni	31.12.2015	31.07.2016	Valore di perizia
I - Immobilizzazioni immateriali			
Valore lordo	1.383.041	2.419.287	
Ammortamenti	996.601	996.601	
Totale immobilizzazioni immateriali	386.440	1.422.686	1.386.440
II - Immobilizzazioni materiali			
Valore lordo	1.704.742	1.724.617	

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni

Ammortamenti	1.337.877	1.337.877	
Totale immobilizzazioni materiali	366.865	386.741	366.865
III - Immobilizzazioni finanziarie			
Crediti			
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.780	1.780	
Totale crediti	1.780	1.780	
Altre immobilizzazioni finanziarie	19.690	17.190	
Totale immobilizzazioni finanziarie	21.470	18.970	18.970
Totale immobilizzazioni (B)	774.775	1.848.397	1.772.275

6.1.3 Attivo circolante: Valutazione euro 3.124.073

RIMANENZE: Valutazione euro 10.153.

Si assume il valore al 31.12.2015 pari a € 10.153. Dalla Nota integrativa si evince che questa voce è composta per la quasi totalità dalle rimanenze finali di materiali di consumo e cancelleria: moquette Euro 3.543, nastro adesivo moquette Euro 4.128, cancelleria Euro 2.220, materiale pulizie Euro 262.

Si ritiene prudentiale mantenere invariato tale valore che non ha subito incrementi, stante che alla data odierna non è disponibile il relativo inventario infra annuale.

Nel seguente prospetto viene riepilogato l'ammontare della voce:

C) Attivo circolante	31.12.2015	31.07.2016	Valore di perizia
I - Rimanenze			
Totale rimanenze	10.153	10.153	10.153

* * *

CREDITI: Valutazione euro 1.871.096

Al 31.12.2015 la voce crediti scadenti entro l'esercizio ammonta a € 573.449 ed è così

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



composta:

Crediti iscritti nell'attivo circolante	Valore al 31.12.2015
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	183.929
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	245.728
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	10.272
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	133.520
Totale	573.449

Nella Nota integrativa al 31.12.2015 si legge testualmente:

“I crediti verso clienti, pari ad Euro 183.929, sono esposti al valore di presunto realizzo, al netto del fondo svalutazione crediti (Euro 222.380 - Euro 38.451). I crediti tributari comprendono le seguenti voci: IVA a credito Euro 187.396, Erario per Ritenute Subite Euro 9.825, Acconti IRAP Euro 7.490 e Crediti IRES Euro 41.017. Le imposte anticipate per Euro 10.272 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa. La voce Crediti verso Altri, comprende, oltre a crediti di varia natura di modesto importo per complessivi Euro 1.145; costi anticipati relativi a fiere in programma nel prossimo esercizio, sostenuti nel corso dell'esercizio 2015 e rinnati all'esercizio successivo, in quanto di competenza 2016: Macfrut Euro 6.624, Wellness Food Festival Euro 784, Sono Romagnolo Euro 22, Mac Fruit Attraction Euro 380; costi anticipati per canoni telefonici Euro 585 e locazione auto Euro 607; acconti a fornitori, relativi all'anticipo versato a Rimini Fiera per la locazione dei padiglioni relativi per Macfrut 2016 (Euro 75.000) e alle ditte appaltatrici per i lavori di manutenzione degli uffici Euro 15.000 e dei corpi illuminanti dell'area ingresso del Centro Congressi (Euro 13.200); fornitori c/ anticipi per premi assicurativi versati anticipatamente in relazione alle polizze 2016 per Euro 18.212 e varie per Euro 1.961”.

Dalla situazione patrimoniale contabile aggiornata al 31.07.2016 si evincono i seguenti

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI

Dottore commercialista

Revisore legale dei conti

importi ottenuti con la medesima classificazione operata in sede di bilancio al 31.12.2015.

Crediti iscritti nell'attivo circolante	Valore al 31.07.2016
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.201.290
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	58.897
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	10.272
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	67.502
Totale crediti dell'attivo circolante	2.337.961

Più precisamente i crediti verso clienti ammontano a € 2.227.834, le ricevute bancarie e le fatture da emettere ammontano a € 11.906,84 ed il fondo svalutazione risulta invariato e pari complessivamente a € 38.451,23. Dalle informazioni assunte si evince che le fatture da emettere (€ 6.664,48 ARMA ed € 4.998,36 Leoni) riguardano una fiera del 2010, che per problemi con i partner è stata annullata; le fatture da emettere sono relative alla quota spese già sostenute di competenza dei partner. Tali fatture non sono mai state emesse a causa delle vertenze insorte con un espositore ha chiesto un risarcimento danni e le cui ragioni non sono state accolte dalla Sentenza emessa nell' ottobre 2015.

I crediti tributari ammontano a € 58.896,56 di cui Erario c/ritenute subite è pari a € 10.389,56, credito IRES ammonta a € 41.017e il credito IRAP risulta pari a € 7.490.

Le imposte anticipate sono invariate. I crediti verso altri sono relativi a ad acconti a fornitori per € 53.528,80 e fornitori c/anticipi per € 2.572,97.

Ai fini della presente valutazione di stima si ritiene opportuno considerare quale valore della voce "Crediti esigibili entro l'esercizio successivo" esclusivamente l'importo dei crediti verso clienti pari a € 2.201.290 opportunamente svalutato a scopo prudenziale nella misura del 15%, pari ad una rettifica in diminuzione di € 330.193,50, al fine di tenere conto del presunto valore di realizzo, che risulta così pari a € 1.871.096,50, arrotondato a

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti



€ 1.871.096. La misura di tale svalutazione è giustificata dall'andamento storico dell'esigibilità dei crediti, che non presenta situazioni di incaglio e/o criticità particolari.

Nel seguente prospetto viene riepilogato l'ammontare della voce:

C) Attivo circolante	31.12.2015	31.07.2016	Valore di perizia
II - Crediti			
esigibili entro l'esercizio successivo	573.449	2.337.961	1.871.096
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-	-
Totale CREDITI	573.449	2.337.961	1.871.096

DISPONIBILITA' LIQUIDE : Valutazione € 1.242.834

La voce, aggiornata alla data del 31.07.2016, nella quale sono state operate le riconciliazioni bancarie, risulta così composta:

• Banche	€	1.234.123,31
• Depositi postali	€	8.217,47
• Denaro in cassa	€	492,74

Totale Disponibilità liquide € **1.242.833,52**

La valutazione effettuata al valore nominale viene ritenuta corretta alla luce delle verifiche effettuate sugli estratti di conto corrente/postale e sul numerario esistente in cassa, pertanto si confermano i valori iscritti nella situazione al 31.07.2016. Si rileva che non si è tenuto conto dell'importo a credito relativo ai consumi effettuati con carta di credito, in quanto nel mese di agosto verranno imputati in contabilità i relativi costi di competenza, che non rappresentano un valore patrimoniale. Nel seguente prospetto viene riepilogato l'ammontare della voce:

C) Attivo circolante	31.12.2015	31.07.2016	Valore di perizia
IV – Disponibilità liquide	1.562.922	1.242.834	1.242.834

* * *

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative attività



Per quanto concerne la voce risconti attivi, che al 31.12.2015 ammontava a € 323 di cui assicurazioni euro 280 e varie euro 43., la scrivente ritiene che, trattandosi di uscite a manifestazione finanziaria anticipata, che misurano costi di competenza dell'esercizio 2015, la loro valutazione non incida sull'ammontare del patrimonio aggiornato.

D) Ratei e risconti (risconti attivi)	31.12.2015	31.07.2016	Valore di perizia
Totale ratei e risconti (D)	323	0	0

* * *

RIEPILOGO ATTIVITA'

ATTIVITA'	Valore contabile al 31.12.2015	Valutazione di perizia
Crediti verso azionisti	€ 1.000.000	0
Totale attivo immobilizzato	€ 774.775	1.772.275
Totale attivo circolante	€ 2.146.524	3.124.083
Ratei e risconti attivi	€ 323	0
TOTALE ATTIVITA'	€ 3.921.622	4.896.358

* * *

6.2 VALUTAZIONE DELLE PASSIVITA'

6.2.1 Fondi Rischi e Oneri: Valutazione euro 50.000

FONDO RISCHI: Valutazione euro 50.000

Nel corso dell'esercizio 2015 la società ha provveduto a stornare il Fondo Ripristino Beni Gratuitamente Devolvibili (Euro 725.419) a seguito della revisione dei rapporti contrattuali con il Comune di Cesena.

Il conferimento del complesso fieristico a fronte dell'aumento di capitale, effettuato al valore determinato dalla perizia del dott. Castellani, ha determinato la risoluzione delle

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



concessioni in essere e pertanto il venir meno dei presupposti per il mantenimento in contabilità dei Beni Gratuitamente Devolvibili e conseguentemente del Fondo Ripristino, stanziato nel corso degli esercizi in concessione.

Inoltre, nel corso del 2015 è stato stornato il Fondo Rischi relativo a potenziali esiti negativi delle controversie legali in corso, a seguito della conclusione favorevole della causa civile intentata dalla società Edil Capital S.r.l. a seguito della mancata organizzazione della manifestazione "FIMMAD". Al 31.12.2015 la voce ammonta a zero.

Tuttavia, ai fini della presente valutazione peritale si ritiene opportuno inserire un "Fondo rischi generico" di ammontare pari a euro 50.000,00 (cinquantamila/zerozero) a copertura di passività potenziali, cioè di quelle voci del passivo che trovano giustificazione nella previsione di eventi futuri "incerti" quanto all' esistenza ("an"), all' ammontare ("quantum"), al concretizzarsi e al verificarsi.

B) Fondi per rischi e oneri	31.12.2015	31.07.2016	Valore di perizia
Totale fondi per rischi generico	0	0	50.000

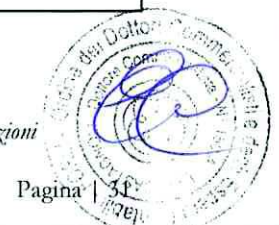
* * *

6.2.2 Fondo Trattamento Fine Rapporto: Valutazione euro 151.262

Il fondo accantonato al 31.12.2015 ammonta a euro 151.262 e rappresenta l'effettivo debito della società verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti. Non si ritiene opportuno procedere ad una valutazione prognostica circa l'andamento del fondo e pertanto si mantiene tale valutazione, tenuto conto che il fondo rischi generico accantonato copre ampiamente l'incremento del Fondo TFR.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	31.12.2015	31.07.2016	Valore di perizia
	151.262	151.262	151.262

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



6.2.3 Debiti: Valutazione euro 1.491.644

DEBITI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO: Valutazione euro 700.000

Come risulta dalla documentazione bancaria ricevuta dall'organo amministrativo della società e dalla situazione patrimoniale al 31.07.2016, la società in data 19.05.2016 ha sottoscritto un contratto di mutuo chirografario con l'istituto di credito "Credito Cooperativo Romagnolo- BCC di Cesena e Gatteo S.C." di euro 700.000.

Dal contratto di mutuo, dal documento di sintesi e dal relativo piano di ammortamento del tipo "francese", pari a 20 rate costanti posticipate, formula di calcolo finanziario - matematica giorni civili, si evince che la data di inizio ammortamento è il 31.05.2016, con scadenza trimestrale al 30.08-31.11-28.02-30.05 di ogni anno, tasso variabile applicato attuale 1,60000%, TAEG 1,82%, tasso di mora 2,50000%. La relativa scadenza è fissata al 30.05.2021 e la rata trimestrale è di euro 36.488,58 a quota interessi decrescente.

Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	31.12.2015	31.07.2016	Valore di perizia
Debiti bancari (mutuo chirografario)	0	700.000	700.000

DEBITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO: Valutazione euro 791.644

Al 31.12.2015 il totale dei debiti, tutti scadenti entro l'esercizio successivo, ammonta a euro 633.856 come risulta dal seguente prospetto:

Debiti esigibili entro l'esercizio successivo	Valore al 31.12.2015	Quota scadente entro l'esercizio successivo
Acconti	4.806	4.806

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti



Debiti esigibili entro l'esercizio successivo	Valore al 31.12.2015	Quota scadente entro l'esercizio successivo
Debiti verso fornitori	568.966	568.966
Debiti tributari	25.908	25.908
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.119	12.119
Altri debiti	22.057	22.057
Totale debiti entro l'es. successivo	633.856	633.856

I "Debiti verso fornitori" ammontano ad Euro 568.966, valore sensibilmente superiore al dato 2014 (Euro 372.147), a causa della parte ancora da saldare relativa ai lavori di ristrutturazione e ammodernamento realizzati e in corso di realizzazione.

Tali debiti 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 resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce "Debiti Tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate. In questa voce sono iscritti debiti per IRAP (Euro 8.000) e verso l'Erario per IRPEF trattenuta alla fonte a dipendenti, parasubordinati e professionisti (Euro 17.908). La voce "Debiti Previdenziali" è composta dai debiti verso gli Istituti Previdenziali, relativamente a trattenute operate alla fonte a dipendenti e parasubordinati nel mese di dicembre. La voce "Altri Debiti" comprende: retribuzioni Euro 12.396, compensi a parasubordinati Euro 5.062, altri Euro 4.599.

Dall'analisi della situazione patrimoniale al 31.07.2016 risultano le seguenti variazioni intervenute nei primi mesi dell'esercizio:

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Debiti esigibili entro l'esercizio successivo	Valore al 31.07.2016
Acconti	2.723
Debiti verso fornitori	761.161
Debiti tributari	34.878
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.443
Altri debiti	21.317
Totale debiti entro l'es. successivo	826.522

I "Debiti verso fornitori" ammontano a € 761.161 di cui euro 11.573 per fatture da ricevere.

Gli anticipi da clienti ammontano a euro 2.723 al netto di note di credito per € 8.500.

Fra i debiti tributari si rilevano il debito IRAP di € 8.000 e ritenute IRPEF operate sul lavoro dipendente e autonomo da versare per euro 12.573 e Iva da versare per euro 14.303. La voce Altri debiti è relativa alle somme spettanti ai dipendenti per retribuzioni e ferie da liquidare.

Ai fini valutativi, come per le voci dell'attivo relative ai crediti tributari, si ritiene corretto operare una integrale rettifica in diminuzione dei debiti tributari.

Pertanto, la voce debiti scadenti entro l'esercizio successivo viene rettificata in € 791.644.

Di seguito il riepilogo della voce Debiti correttamente aggiornata:

D) Debiti	31.12.2015	31.07.2016	Valore di perizia
esigibili entro l'esercizio successivo	633.856	826.522	791.644
esigibili oltre l'esercizio successivo		700.000	700.000
Totale DEBITI	633.856	1.535.022	1.491.644

* * *

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti



Per quanto concerne la voce risconti attivi, che al 31.12.2015 ammonta a € 12.305, di cui ratei passivi per quattordicesima mensilità per Euro 8.479 e risconti passivi per euro 3.826 relativi a canoni di locazione fatturati, la scrivente ritiene che, trattandosi di partite di collegamento dell'esercizio in chiusura con l'esercizio 2016, conteggiate col criterio della competenza temporale, la loro valutazione non incida sull'ammontare del patrimonio aggiornato.

D) Ratei e risconti	31.12.2015	31.07.2016	Valore di perizia
Ratei passivi	8.479	0	0
Altri risconti passivi	3.826	0	0
Totale ratei e risconti passivi	12.305	0	0

* * *

RIEPILOGO PASSIVITA'

PASSIVITA'	Valore al 31.12.2015	Valore di perizia
Totale fondi per rischi ed oneri	€ 0	50.000
TFR	€ 151.262	151.262
Debiti oltre l'esercizio	€ 0	700.000
Debiti entro l'esercizio	€ 633.856	791.644
Ratei e risconti passivi	€ 12.305	0
TOTALE PASSIVITA'	€ 797.423	1.692.906

* * *

§7 - CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni fin qui svolte, dei documenti analizzati e delle stime operate, la valutazione patrimoniale peritale della società Cesena Fiera S.p.a. aggiornata e opportunamente rettificata, determinata sulla base del metodo patrimoniale e individuata

Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



quale valore di ricostituzione del patrimonio nella prospettiva di funzionamento aziendale,
è la seguente:

Situazione patrimoniale Cesena Fiera S.p.a.	Valore contabile al 31.12.2015	Valutazione Peritale aggiornata
TOTALE ATTIVITA'	€ 3.921.622	4.896.358
-TOTALE PASSIVITA'	€ -797.423	-1.692.906
= PATRIMONIO NETTO	€ 3.124.199	3.203.452

In merito all'incarico ricevuto avente ad oggetto la redazione di una perizia giurata
di stima volta a determinare:

- a) Il valore della società Cesena Fiera S.p.a.;
- b) Il valore delle azioni della società Cesena Fiera S.p.a.

il professionista

~ circa il quesito di cui alla lettera a) può per quanto sopra esposto e ampiamente
dettagliato stimare il valore alla data odierna della società Cesena Fiera S.p.a.
determinato con il metodo del patrimonio netto in Euro 3.200.000
(tremilioniduecentomila/zerozero);


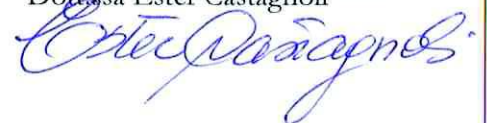
~ circa il quesito di cui alla lettera b) a seguito della determinazione alla data
odierna del valore della società Cesena Fiera S.p.a. in complessivi Euro
3.200.000 (tremilioniduecentomila/zerozero), attribuisce alle relative azioni in
circolazione il valore di Euro 1,60 pari al valore del patrimonio aziendale diviso
per il numero delle azioni (N. 2.000.000):

$$\text{Euro } 3.200.000 / 2.000.000 = \text{Euro } 1,60.$$

Cesena, li 6 ottobre 2016

Allegati: Situazione patrimoniale provvisoria al 31.7.2016

Il Perito
Dott.ssa Ester Castagnoli



Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni

Dott.ssa ESTER CASTAGNOLI
Dottore commercialista
Revisore legale dei conti



VERBALE DI GIURAMENTO DI RELAZIONE

TRIBUNALE DI FORLÌ

N. 24/14/16 Registro Cronologico

Oggi 06/10/2016 nel Tribunale di Forlì, davanti al sottoscritto Cancelliere, è comparsa la Dott.ssa Ester Castagnoli, nata a Cesena, il 28 settembre 1961, con Studio in Cesena, via Marchesi Romagnoli n. 7, Dottore Commercialista iscritta all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Forlì al n. 150/A, la quale presenta l'avanti estesa relazione di stima della società Cesena Fiera S.p.a. e delle relative azioni, e chiede di asseverarla con giuramento.

Ricordata al consulente l'importanza delle indagini che è stato chiamato ad adempiere, il medesimo giura ripetendo le parole:

«GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO LE FUNZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'».

Il presente verbale, previa lettura, viene come appresso sottoscritto.

IL CONSULENTE

IL CANCELLIERE



Perizia giurata di stima del valore sia della società Cesena Fiera S.p.a. che del valore delle relative azioni



STATO PATRIMONIALE

ATTIVO		PASSIVO	
011.01	COSTI D'IMPIANTO ED AMPLIAM.	016.01	CREDITI V/CLIENTI COMM.LI
011.01.0001	Spese di impianto	030.05	ALTRI DEBITI V/BANCHE OL.12 M.
011.04	CONCESS.,LICENZE, MARCHI E AL.	030.05.0001	Mutui passivi (rate oltre 12m)
011.04.0002	Licenze d'uso	030.08	DEBITI TRIBUTARI D'ESERCIZIO
011.04.0003	Marchi	030.08.0001	Erario c/rit acc dipendenti
011.07	ALTRE IMMOBILIZZ. IMATERIALI	030.08.0002	Erario c/rit.acconto
011.07.9001	Spese increment.beni di terzi	030.08.0004	Erario c/rit.acc.amm.coll,sind
011.07.9003	Diritto godimento Quart. Fier.	030.08.0032	Debito IRAP esercizio
011.07.9004	Oneri e imposte su mutui	030.10	DEBITI PREVIDENZIALI D'ESERC.
012.01	TERRENI E FABBRICATI	030.10.0001	Enti previd.c/contributi
012.01.0005	Costruz.leggere,tettoie,baracc	030.10.0006	Debiti v/inail
012.02	IMPIANTI E MACCHINARI	030.10.0007	Deb.contr. prev.li gest.separ.
012.02.0001	Impianti generici	030.10.0010	Debiti f.di pensioni integrat.
012.02.0002	Impianti specifici	030.12	ALTRI DEBITI
012.02.0004	Macchinari spec.off.lab.mag.	030.12.0001	Dipendenti c/retribuzioni
012.02.0005	Beni < 516,46 imp.,macch.	030.12.0023	Enti bilater.c/contributi
012.03	ATTREZZATURE INDUST. E COMM.LI	030.12.9003	Dipendenti c/ferie da liquid.
012.03.0002	Scaf.,altri mob. off/lab/mag.	030.18	ACCONTI RICEVUTI
012.03.0005	Attrez.< 516,46 off/lab/mag	030.18.0003	Anticipi da cil.per prestaz.
012.03.0040	Scaf.,altri mobili,arredo uff.	031.01	IVA C/ERARIO
012.03.0042	Macchine elettr.,elettron.uff.	031.01.0001	Iva c/erario
012.03.0043	Attrezzatura < 516,46 ufficio	033.01	DEBITI V/FORNITORI
012.03.9001	Arredamenti fieristici	033.20	ALTRI DEBITI V/FORNITORI
012.03.9002	Arredam. fieristici < € 516,46	033.20.0001	Fornit.c/fatture da ricevere
012.03.9003	Macch.elettron.uff.< € 516,46	035.01	F.AMM/SVAL COSTI IMPIANTO AMPL
012.04	ALTRE IMMOBILIZZAZ. MATERIALI	035.01.0001	F.do amm.spese impianto
012.04.0001	Autocarri	035.04	F.AMM/SVAL CONC. LIC., MARCHI
012.04.0018	Telefoni cell.ammort.80%	035.04.0002	F.do amm.licenze d'uso
013.01	PARTICIPAZIONI IMMOBILIZZATE	035.04.0003	F.do amm.marchi
013.01.0004	Partecipaz.in altre società	035.07	F.AMM/SVAL ALTRE IMMOBIL. IMMAT
013.02	ALTRI CREDITI IMMOBILIZZATI	035.07.9001	F.do amm.spese incr.beni terzi
013.02.0005	Cred immob x dep cauz oltre12m	035.11	F.AMM/SVAL TERRENI FABBRICATI
013.03	ALTRI CRED. IMMOB. ENTRO 12 MESI	035.11.0005	F.do amm.costr.legg.,tett.,bar
013.03.0006	Depositi cauzionali entro 12m	035.12	F.AMM/SVAL IMPIANTI E MACCHIN.
015.01	ACCONTI PER PRODUZIONE	035.12.0002	F.do amm.impianti specifici
015.01.0001	Accounti a fornitori	035.12.0004	F.do amm.macch.spec.off/lab/ma
			494,38
			1.118,74
			700.000,00
			700.000,00
			20.575,13
			7.338,35
			4.237,00
			999,78
			8.000,00
			6.443,36
			3.848,08
			37,81
			1.813,32
			744,15
			21.316,87
			18.374,00
			29,85
			2.913,02
			2.723,44
			2.723,44
			14.303,24
			14.303,24
			758.088,16
			11.573,00
			11.573,00
			975.298,34
			975.298,34
			10.453,28
			4.090,08
			6.363,20
			10.848,92
			10.848,92
			111.238,87
			790.630,58
			784.159,76
			494,38





STATO PATRIMONIALE

ATTIVO		PASSIVO	
015.02	ALTRI ACCONTI	2.572,97	
015.02.9001	Fornitori c/anticipi	2.572,97	5.976,44
015.03	ACCONTI PER ACQUISTI IMMOBIL.	11.327,00	434.305,76
015.03.0001	Acconti su immob.immater.	11.327,00	138.472,73
016.01	CREDITI V/CLIENTI COMM.LI	2.228.952,63	10.177,23
016.20	ALTRI CREDITI V/CLIENTI COMM.	11.906,84	22.664,26
016.20.0001	Ric.banc. in portafoglio	244,00	143.845,37
016.20.0004	Clienti c/fatt.da emettere	11.662,84	5.316,99
017.03	CREDITI V/ERARIO	58.896,56	71.995,10
017.03.0005	Erario c/ritenute subite	10.389,56	28.210,42
017.03.0016	Credito IRES	41.017,00	13.623,66
017.03.9002	Acconti IRAP	7.490,00	1.701,29
017.05	ALTRI CREDITI	10.345,48	1.701,29
017.05.9005	Cred. trib. x imposte anticip.	10.272,38	36.451,23
017.05.9006	Crediti x fondo spese dip/coll	73,10	37.339,33
020.01	BANCHE	1.234.123,31	1.111,90
020.01.0001	Cassa di Risparmio di Cesena	62.667,61	151.261,88
020.01.9001	Credito di Romagna	72.544,96	2.000.000,00
020.01.9002	Unicredit	883.180,39	2.000.000,00
020.01.9003	Cassa di Risparmio di Cesena 2	814,79	981.410,70
020.01.9004	CC Romagnolo	214.915,56	981.410,70
021.01	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	8.217,47	142.788,13
021.01.0002	C/c postali	7.596,06	24.609,23
021.01.9001	C/C postale affrancatrice	621,41	118.178,90
022.01	CASSE	492,74	
022.01.0001	Cassa contanti	320,59	
022.01.0002	Cassa valori bollati	172,15	
030.04	ALTRI DEBITI V/BANCHE	4.252,35	
030.04.9002	Debiti x pagamenti con Cartasi	4.252,35	
033.20	ALTRI DEBITI V/FORNITORI	8.500,00	
033.20.0002	Fornit.c/note accr.da ricevere	8.500,00	
Totale:		7.796.040,30	7.184.530,92
Totale a pareggio:		7.796.040,30	611.509,38
			Totale a pareggio:
			7.796.040,30

