

RELAZIONE DI STIMA DEL PATRIMONIO della società

alla data del 10 maggio 2023

1. OGGETTO E FINALITA' DELLA STIMA

Il sottoscritto dott. _____, iscritto al n. _____ della sezione A dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Bari e al n. _____ del Registro dei revisori legali tenuto dal MEF, con studio in Bari alla Via _____ è stato incaricato dall'amministratore giudiziario della società SRL, con sede in Bari-Santo Spirito al _____ di stimare il patrimonio della società alla data del 10 maggio 2023.

La finalità della stima è quella di individuare un valore di partenza per consentire all'amministratore giudiziario della predetta società di esperire una procedura di vendita competitiva.

2. DATA DI RIFERIMENTO DELLA VALUTAZIONE

La stima del patrimonio della società è stata effettuata alla data del 10 maggio 2023 di riferimento dell'ultima situazione contabile consegnata allo scrivente dal dott.

3. *ASSUMPTIONS* dell'ITER VALUTATIVO e PRINCIPALI DOCUMENTI/FONTI UTILIZZATE

Nello svolgimento dell'incarico, in accordo con l'amministratore giudiziale della società, sono state esaminate le scritture contabili e l'altra documentazione esibita su richiesta del sottoscritto, in quanto ritenuta necessaria ai fini della valutazione.

In particolare, sono stati esaminati i seguenti libri e la seguente documentazione:

- visura camerale storica;
- situazione contabile alla data del 10 maggio 2023;
- libro giornale per gli anni 2022 e 2023;
- mastrini di contabilità per gli anni 2022 e 2023 - solo quelli che presentano un saldo -;
- libri dei beni ammortizzabili,
- registri obbligatori IVA,
- bilanci aziendali dal 2018 al 2022, ancorché non tutti risultino approvati dall'assemblea,
- altra documentazione relativa alla gestione aziendale, di volta in volta analiticamente indicata nel proseguo¹.

Operando esplicito riferimento alla documentazione utilizzata nella presente valutazione, lo scrivente precisa di NON avere condotto alcuna *due diligence* sulle evidenze contabili confluite nella situazione contabile al 10 maggio 2023 e di NON avere operato alcuna verifica di congruità e/o corrispondenza ancorché ontologicamente richieste in qualsivoglia procedimento di natura valutativa.

In considerazione della finalità meramente "parametrica" della presente valutazione di stima finalizzata all'esperimento di una vendita competitiva, lo scrivente ha dunque assunto *sic et simpliciter* i saldi riportati nei bilanci consegnati senza operare alcun vaglio di legittimità.

Viepiù, lo scrivente ha necessariamente dovuto prescindere dalla eventuale presenza di *intangibles* non rilevabili dalla documentazione contabile prodotta e quindi non valorizzati.

Lo scrivente evidenzia dunque che le *assumptions* dell'iter valutativo vanno individuate nella presunzione assoluta di "*chiarezza, veridicità e correttezza*" nella redazione dei prospetti contabili da parte della Società in ossequio alle previsioni dell'art. 2423 *bis* c.c. e quindi lo scrivente ha assunto che:

- la valutazione delle voci di bilancio sia stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci sia stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;

¹ Non è stata acquisita dal management aziendale la documentazione aggiornata relativa alla polizza UNIBONUS BUSINESS SMART per la quale si è inteso confermare il valore, alla concessione demaniale ed ai 3 contratti di leasing in essere.

- siano stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio; si sia tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si sia tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci siano stati valutati separatamente;
- i criteri di valutazione non siano stati modificati da un esercizio all'altro e, ove si sia derogato a tale principio la nota integrativa abbia motivato e indicato l'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico.

4. DESCRIZIONE DELLA SOCIETA' E DELL'ATTIVITA' ESERCITATA

Trattasi di società costituita il 3 dicembre 1997 per l'esercizio di laboratorio di lavorazione dei prodotti della pesca, trasformati, surgelati cotti e freschi, cui risulta aggiunta l'attività di commercio all'ingrosso degli stessi prodotti.

Il capitale sociale di euro 50.000,00 risulta così sottoscritto:

Socio	Quota %	Quota valore nominale
	50	25.000,00
	50	25.000,00
	100%	50.000,00

Le quote risultano sottoposte a sequestro conservativo a favore di

La società ha sede legale in Bari – Santo Spirito alla Via _____ e

dispone di unità locale sempre in Bari – Santo Spirito alla

La società è attualmente amministrata dal dott. _____, nominato

amministratore giudiziario con provvedimento del 27 febbraio 2023 iscritto il 10

maggio 2023, in sostituzione del precedente rappresentante legale nella persona del

socio _____.

In data 13 febbraio 2020 la società ha proceduto all'incorporazione della società controllata _____ mentre in data 3 novembre 2022, con iscrizione in data 14/11/2022, la società è stata posta in liquidazione volontaria.

Relativamente ai bilanci:

- ultimo bilancio iscritto a Registro imprese è quello relativo all'annualità 2019,
- non risultano predisposti i bilanci relativi alle annualità 2020 e 2021,
- non risulta predisposto il bilancio iniziale di liquidazione

La società risulta iscritta:

- al Repertorio Economico Amministrativo della Camera di commercio di Bari al _____
- al Registro delle Imprese di Bari al _____
- all'Albo degli agenti e rappresentanti di commercio, _____
- all'Agenzia delle Entrate con il seguente numero di Codice fiscale e Partita Iva _____

Per quanto consti, per l'esercizio della propria attività, la società è in possesso delle seguenti concessioni e/o autorizzazioni:

- Autorizzazione Ministero della salute n. _____ del 27/10/2005, tipo: nulla osta sanitario;
- Autorizzazione Regione Puglia n. _____ del 26/03/2013. Tipo: 078 autorizzazione sanitaria;

5. CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione di un'azienda è un problema assai complesso, la cui soluzione, da parte dell'esperto, implica l'analisi di una serie di variabili sulle quali gravano di solito ampie aree di incertezza.

L'oggetto della valutazione, infatti, è un complesso economico operante, denominato anche "capitale economico", ossia una coordinazione produttiva caratterizzata:

- da una certa struttura patrimoniale, formata da un insieme coordinato di beni ed eventualmente gravata da determinati debiti, che rappresenta lo "strumento" mediante il quale si attua la produzione di impresa;

- da una serie di fattori e condizioni, tendenzialmente positivi, esogeni ed endogeni, che – associandosi più o meno efficacemente con la struttura di cui sopra – influenzano la capacità dell'azienda di produrre in modo economico.

La Dottrina ha elaborato diversi metodi di valutazione del capitale economico: metodi patrimoniali, metodi reddituali, metodi misti e metodi finanziari, ognuno dei quali, per essere applicato, deve necessariamente essere calibrato su quanto forma oggetto della valutazione e tenendo conto, oltre che delle finalità della valutazione, anche di eventuali limiti, vincoli ed obblighi imposti per tale valutazione, di modo che il metodo concretamente applicato fornisca in pratica la valutazione più adeguata al caso di specie.

La concreta applicazione di tali metodi, però, presuppone di individuare prioritariamente il valore del patrimonio netto rettificato (K) e quello del reddito medio prospettico (R), da tenerne conto nelle diverse formule applicative.

metodi patrimoniali

I metodi patrimoniali si basano sul principio di valutazione analitica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo componenti il capitale. Tali metodi comportano una valutazione degli elementi attivi e passivi, la loro espressione in termini di valori correnti degli elementi attivi non monetari, determinando così una serie di plusvalenze o minusvalenze, e l'attualizzazione del valore dei crediti e debiti differiti.

Nell'applicazione di metodi patrimoniali con evidenziazione di eventuali plusvalori, questi dovrebbero essere rettificati tenendo conto della fiscalità inserita scaturente dagli stessi, secondo un'aliquota presuntiva che, nella prassi, oscilla tra il 20% ed il 30%; senonché la mancata rilevazione contabile dei predetti plusvalori consente di non determinare la relativa fiscalità differita, permanendo tali plusvalori allo stato latente in capo alla società.

metodi reddituali

I metodi reddituali si basano sulla considerazione che il valore attribuibile ad una azienda non possa essere altro che il valore attuale dei redditi prospettici. Tale

funzione presenta differenti strutture a seconda che i redditi si presumano di durata indefinita o di durata limitata nel tempo.

Due sono gli aspetti centrali nel procedimento reddituale di valutazione dell'azienda:

- la scelta del tasso di rendimento normale,
- la scelta del reddito medio atteso.

Relativamente al primo aspetto, si ritiene opportuno considerare il criterio del tasso opportunità, consistente nella scelta di un tasso equivalente al rendimento offerto da investimenti alternativi a parità di rischio; ciò si estrinseca nella forma $i = r + s$ in cui r indica una costante del saggio di remunerazione degli investimenti senza rischi ed s indica un indice quantitativo dell'intensità del rischio d'impresa.

Per ciò che concerne la scelta del reddito, si considerano i redditi storici normalizzati, cioè depurati degli elementi di reddito rappresentati da:

- proventi e costi straordinari,
- proventi e costi estranei alla gestione,
- politiche di bilancio e di altre situazioni distorcenti rispetto al fine,
- componenti di reddito apparenti.

metodi misti

I metodi misti permettono di considerare contemporaneamente gli aspetti reddituali e patrimoniali.

metodi finanziari

I metodi finanziari si basano sul principio che il valore attribuito ad una azienda sia determinato dai flussi di cassa prodotti dalla gestione nel periodo di previsione, tenuto conto dei valori terminali, delle attività e degli indebitamenti.

metodi semplificati o regola del pollice

Nella prassi, soprattutto per le piccole e medie imprese, si diffondono sempre più metodi valutativi che, seppure empirici, risultano confortati dall'esperienza, dalla praticità e da una sostanziale conformità ai valori di mercato, pur se vanno assunti con cautela.

Inizialmente diffusi negli Stati Uniti d'America, si stanno sviluppando anche in altri Paesi, compreso l'Italia.

Sono definiti metodi multipli (o anche regola del pollice) in quanto, generalmente, il valore dell'azienda è rappresentato da uno o più multipli di uno o più valori aziendali.

In particolare, la cd. "regola del pollice" costituisce *"uno strumento di formazione del prezzo ispirato dal mercato, basato su un'opinione collettiva diffusa in un settore specifico o in altri similari, indicante per quanto un'azienda può essere venduta o comprata"* (L. GUATRI, Trattato sulla valutazione delle aziende, EGEA).

Per quanto riguarda la valutazione dell'attività in esame, manca uno specifico metodo, considerata anche la commistione fra commercio al dettaglio e all'ingrosso e quella fra commercio di veicoli nuovi e veicoli usati; il ricorso a un tale metodo non sarà quindi possibile.

Nella pratica, i principali metodi utilizzati per valutazione delle aziende possono essere sintetizzati nei seguenti:

5.1. Metodo del valore attuale della rendita perpetua

Il metodo reddituale fonda il proprio presupposto sulla capacità dell'azienda di generare un flusso reddituale riproducibile nel futuro. Il valore del capitale economico (W) viene dunque stimato, sul piano quantitativo, come funzione del reddito atteso (R). Per ciò che riguarda l'orizzonte temporale di riferimento, entro il quale si stima che l'azienda sia in grado di produrre reddito, è possibile ricorrere alla durata indefinita. In questo caso, il valore dell'azienda (W) equivale al valore attuale di una rendita perpetua di rata costante (R), calcolata al tasso (i), determinato in base alla seguente formula

- valore attuale del reddito perpetuo:

$$W = R/i$$

R = reddito medio atteso

i = tasso di rendimento normale

La configurazione del reddito (R) rilevante ai fini dell'applicazione del metodo in questione è quello *prospettico*, idoneo a riflettere le condizioni di redditività attesa dell'azienda; *medio*, vale a dire che l'impresa è stabilmente in grado di produrre, e

normalizzato, ossia depurato dalle componenti straordinarie non ripetibili e comunque estranee alla gestione, e in ogni caso determinato sulla base di soluzioni razionali e comunemente accettate dal punto di vista tecnico. Ciò comporta che nella configurazione del reddito (R) rilevante debba essere eliminata ogni componente negativa la cui appostazione sia dettata esclusivamente dall'esigenza di ridurre il reddito imponibile ai fini dell'imposizione diretta, ovvero dall'intento di attuare determinate politiche di bilancio.

Il reddito *medio normale* è calcolato, infatti, con riferimento a condizioni normali di svolgimento della gestione e, in particolare, a condizioni di indebitamento, "regolari" e non eccezionali, in assenza di situazioni particolarmente favorevoli o sfavorevoli, e consegue da una ridistribuzione nel tempo dei componenti straordinari (plusvalenze e minusvalenze patrimoniali, rettifiche di costi e ricavi di precedenti esercizi, ecc.); il medesimo, inoltre deve essere determinato al netto degli oneri tributari che gravano seppur potenzialmente su di esso, e dei compensi figurativi diversi dalla remunerazione del capitale proprio e delle eventuali partecipazioni agli utili spettanti a terzi.

Il tasso di attualizzazione (i) utilizzato incorpora il compenso derivante dal semplice trascorrere del tempo (sostanzialmente pari al rendimento riconosciuto ad attività prive di rischio), ed altresì l'adeguata remunerazione del rischio sopportato.

In particolare, *il tasso di puro interesse*, relativo agli impieghi di capitale a rischio nullo, è determinato sostanzialmente in riferimento a titoli di debito pubblico a scadenza non breve; peraltro, in periodi di inflazione, il medesimo deve essere depurato dall'erosione monetaria creata dalla componente inflazionistica e, pertanto, assunto nella sua configurazione di *tasso reale*.

La maggiorazione del tasso di puro interesse a titolo di *premio per il rischio di impresa*, è commisurata all'intensità del rischio generale d'impresa gravante sul capitale proprio, la cui stima dipende dalla valutazione dei seguenti fattori:

- condizioni generali: congiuntura economica, inflazione, situazione politico-sociale del paese ecc.;
- condizioni settoriali: struttura del mercato di appartenenza, condizioni varie di instabilità del settore, ecc.;

- condizioni aziendali: solidità patrimoniale, livello e composizione dell'indebitamento, situazione di liquidità con annesse condizioni di pagamento e di incasso, variabilità dei risultati operativi della gestione, parco clienti, ecc.

Il metodo reddituale, pur trovando un limite nell'aleatorietà delle stime sulle capacità reddituali dell'impresa che non sono altrettanto riscontrabili quanto le verifiche di valore corrente dei cespiti che compongono il patrimonio sociale, è indispensabile ad integrazione e confronto di stime effettuate con altri metodi, che spesso attribuiscono, ingiustificatamente, maggior rilievo al capitale investito piuttosto che alle capacità reddituali future di quel medesimo capitale.

5.2. Metodo della capitalizzazione limitata del sovrareddito (*goodwill*)

Questo metodo, che attua una sorta di mediazione tra i pregi e i difetti dei criteri patrimoniali e reddituali, consente di considerare, nel processo valutativo, tanto le prospettive di reddito dell'azienda, quanto la sua effettiva consistenza patrimoniale: la stima sarà idonea, pertanto, a riflettere gli elementi di obbiettività e verificabilità propri dell'analisi patrimoniale (valutazione dell'attivo, ivi compresi i beni e i diritti, al netto dei capitali dei terzi investiti in azienda), senza tuttavia trascurare le attese reddituali, concettualmente più rappresentative del valore economico dell'azienda.

Il medesimo prevede, in concreto, la determinazione del valore del patrimonio netto della società, mediante la verifica della consistenza delle attività investite in azienda, al netto delle corrispondenti passività, a cui si aggiunge l'avviamento che rettificcherà in aumento (*goodwill*) o in diminuzione (*badwill*), il predetto valore patrimoniale.

L'avviamento rappresenta, in sostanza, la capacità che viene riconosciuta all'azienda di generare redditi futuri in grado di remunerare il capitale investito in misura maggiore (o minore) rispetto al rendimento offerto da investimenti alternativi.

La formula utilizzata per la valutazione è la seguente:

$$\text{Capitalizzazione limitata del sovrareddito: } K + a[n]i' (R - iK)$$

dove:

K = valore patrimoniale (patrimonio netto rettificato);

i = tasso di remunerazione normale del capitale;

R = reddito medio normalizzato prospettico;

$a[n]i'$ = fattore di attualizzazione per il calcolo di una rendita della durata di n anni al tasso i' ;

n = numero di anni per i quali viene stimato il sovrareddito;

i' = tasso di attualizzazione.

5.3. Metodo della formula semplificata

Il capitale netto rettificato si aggiunge al valore di sovrareddito di n anni (e non al valore attuale):

$$W = K + n (R - iK)$$

5.4. Criterio di valutazione concretamente utilizzato

Sulla base di quanto innanzi illustrato, il sottoscritto ritiene che il metodo che individua la valutazione più aderente alla realtà aziendale oggetto della presente stima sia il metodo misto che considera sia il patrimonio sia il reddito, allo scopo di tenere conto degli elementi di obiettività e dimostrabilità, propri dei metodi patrimoniali, e l'elemento di razionalità che caratterizza i metodi reddituali.

Non risulta infatti possibile utilizzare alcuno dei metodi reddituali per una serie di motivi; da una parte, per le significative incertezze che, al momento, caratterizzano l'azienda e, dall'altra, per le incertezze che caratterizzano il settore delle concessioni demaniali marittime, nulla sapendo sulle modifiche che il Governo dovrà apportare alle stesse per effetto di alcuni provvedimenti comunitari non ancora applicati.

In particolare, al momento non è assolutamente noto né se i previsti aggravamenti dei costi delle predette concessioni, né la durata delle stesse, né ancora se gli attuali concessionari, tra i quali anche la società, potranno fruire o meno di canali preferenziali nel rinnovo e/o nell'assegnazione di nuove tipologie di concessioni.

In altri termini, mancando sicuri elementi prospettici quali l'individuazione di un ambito temporale ben determinato non consente alcuna valutazione di tipo meramente reddituale, risultando impraticabile ogni attualizzazione di flussi prospettici di tipo reddituale o finanziario.

A ciò si aggiunga che l'attuale mercato finanziario è caratterizzato da una continua instabilità che non consente nemmeno di individuare un tasso da utilizzare per le necessarie attualizzazioni.

Ove si facesse riferimento a uno o più metodi reddituali, i risultati che ne deriverebbero sarebbero caratterizzati da mancanza assoluta di affidabilità.

Sulla base di tali considerazioni, allora, il sottoscritto ritiene che, nel caso in esame, il metodo che meglio rappresenterebbe il valore dell'azienda è quello misto patrimoniale-reddituale, sia esso semplice o complesso, con autonoma valutazione dell'avviamento.

Il metodo patrimoniale, sebbene meno sofisticato da un punto di vista aziendalistico, offre l'indubbio vantaggio di basarsi su valutazioni solitamente oggettive, e risulta coerente con la cessione d'azienda secondo un criterio di mera liquidazione, con la precisazione che il valore dell'azienda funzionante nel suo complesso non potrà comunque risultare inferiore alla somma dei valori ricavabili da una cessione atomistica dei singoli cespiti.

Nella valutazione dei singoli elementi patrimoniali, il sottoscritto ha preventivamente accertato la correttezza dei criteri utilizzati dalla società nella redazione dei bilanci; ove necessario, ha applicato differenti criteri di valutazione, analiticamente indicati e motivati, se ritenuti più idonei a fornire una rappresentazione della situazione patrimoniale dal sottoscritto ritenuta più aderente alle finalità di valutazione, pervenendo in tal modo ad un valore che si identifica con il patrimonio rettificato, cui sommare l'avviamento.

Relativamente all'avviamento, si precisa che – nonostante l'azienda si trovi attualmente in uno stato di liquidazione volontaria e, comunque, ha iniziato a registrare risultati economici negativi, la stessa ha comunque mantenuto la capacità potenziale di produrre redditi: questa potrà manifestarsi una volta attuata la necessaria ristrutturazione finanziaria, organizzativa o commerciale in capo ad un nuovo gestore.

In definitiva, nel caso in esame, il patrimonio netto rettificato deve intendersi rappresentato non da patrimonio risultante da una situazione patrimoniale interna ma dal valore complessivo attribuito nel presente elaborato ai singoli elementi che compongono l'azienda.

Determinato, in tal modo, il patrimonio netto rettificato con il procedimento descritto nella trattazione dei metodi patrimoniali si procederà alla "stima autonoma" dell'avviamento, di cui si dirà al punto 8.

6. SITUAZIONE PATRIMONIALE

La valutazione dell'azienda alla data del 10 maggio 2023 è stata effettuata sulla base di una situazione contabile consegnata al sottoscritto dall'amministratore giudiziario (**documento allegato n. 1**).

Tuttavia, trattandosi di una mera situazione contabile e non di una vera e propria situazione patrimoniale, per procedere alla valutazione, il sottoscritto ha dovuto preventivamente rielaborare il citato documento al fine di individuare la corretta composizione del patrimonio aziendale.²

Nel procedere a tale rielaborazione della situazione contabile, il sottoscritto ha ritenuto opportuno predisporre lo stato patrimoniale alla data di riferimento sulla base del modello legale previsto dall'art. 2424 c.c., considerando le sole voci per le quali sono evidenziabili gli importi.

Inoltre, nell'attribuire i singoli conti di contabilità alle corrispondenti voci di bilancio, nei casi dubbi il sottoscritto ha operato tenendo conto soprattutto delle esigenze di semplificazione in modo da non appesantire la lettura dei dati contabili.

Così operando, il sottoscritto è pervenuto alla redazione del seguente stato patrimoniale:

ATTIVO	10/05/2023
B.I.1) COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO	2.389,26
B.I.5) AVVIAMENTO	129.969,10
B.I.7) ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	46.107,00
B.II.1) TERRENI E FABBRICATI	16.687,50
B.II.2) IMPIANTI E MACCHINARI	40.814,75
B.II.3) ATTREZZATURE COMMERCIALI E INDUSTRIALI	59.712,19
B.II.4) ALTRI BENI	13.702,68
B.III.1. d-bis) PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE	15.312,50
B.III.2. d-bis) CREDITI VERSO ALTRI	56.470,49
C.I.4) RIMANENZE PRODOTTI FINITI E MERCI	460.513,54
C.II.1) CREDITI VERSO CLIENTI	353.471,13
C.II.5-bis) CREDITI TRIBUTARI	45.091,29
C.II.5-ter) CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE	28.142,52
C.II.5-quater) CREDITI VERSO ALTRI	6.599,81

² Per fare alcuni esempi:

- la situazione contabile presenta ben tre diversi conti accesi all'IVA, senza indicare il debito o credito esistente alla data di riferimento,
- la situazione contabile evidenzia, distintamente, i crediti e il fondo svalutazione crediti, senza indicare l'importo dei crediti realizzabili.

C.III.6) ALTRE ATTIVITA' FINANZIARIE	164.700,00
C.IV.1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI	963.880,10
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	5.427,62
TOTALE ATTIVO	2.408.991,48

PASSIVO E NETTO	10/05/2023
A) PATRIMONIO NETTO	1.587.712,45
B.1) FONDI PER RISCHI E ONERI	331.595,48
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	55.608,38
D.4) DEBITI VERSO BANCHE	381.715,65
D.6) DEBITI VERSO FORNITORI	17.332,37
D.12) DEBITI TRIBUTARI	21.531,85
D.13) DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA	4.291,45
D.14) ALTRI DEBITI	9.203,85
TOTALE PASSIVO E NETTO	2.408.991,48

7.DETERMINAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO RETTIFICATO

Il patrimonio netto rettificato (K), alla data del 10 maggio 2023, è determinato mediante:

- la verifica della consistenza delle poste attive;
- la verifica delle poste passive;
- la riespressione a valori correnti delle poste attive o passive, ove il valore contabile non sia giudicato adeguato.

A tal fine, il sottoscritto ritiene di dover apportare, rispetto ai valori indicati nella precedente situazione patrimoniale alla data del 1° gennaio 2021, le rettifiche analiticamente riportate di seguito:

7.1.Voce B.I.1) COSTI DI IMPIANTO E D'AMPLIAMENTO

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo	Fondo di ammort.	Netto
Spese societarie	6.615,07	4.225,81	2.389,26

La voce comprende le spese di costituzione sostenute nel 2016, interamente ammortizzate, e quelle sostenute nel 2020 conseguenti all'incorporazione della società MEDITERRANEA STUDIO SRL, partecipata interamente.

Dal registro dei beni ammortizzabili risulta che il residuo da ammortizzare al 31 dicembre 2022 ammonta a euro 2.132,50, inferiore a quello che, invece, risulta inserito nella situazione patrimoniale alla data di riferimento del 10 maggio 2023.

Indipendentemente da tale ingiustificata differenza, il sottoscritto fa comunque rilevare che, essendo intervenuta in data 3 novembre 2022 la messa in liquidazione della società, non ha alcuna ragion d'essere l'iscrizione in bilancio di una simile voce.

Infatti, il Principio contabile OIC 5 (Bilanci di liquidazione), al par. 4.3.1 lett. a) prevede chiaramente che *“L'iscrizione all'attivo del bilancio d'esercizio di questi costi pluriennali presuppone l'ordinario funzionamento della società, almeno fino a che essi non saranno ammortizzati per intero; dal momento che con lo scioglimento della società queste condizioni non sussistono, tali costi saranno eliminati, perché non corrispondono ad attività “monetizzabili” ai fini della liquidazione. Fanno eccezione alcune particolari attività immateriali, se cedibili a terzi come: Know-how e software iscritti in bilancio nelle voci dei costi di ampliamento o dei costi di ricerca e sviluppo.”*

Dall'esame della contabilità e di tutta l'altra documentazione esibita al sottoscritto, risulta invece che è sicuramente venuto meno l'ordinario funzionamento della società il che rende, conseguentemente, non possibile il permanere in bilancio di simili costi.

Peraltro, risulterebbe improponibile imporre ad un ipotetico compratore di farsi carico anche di spese prive di utilità per il complesso aziendale, riferendosi alla specifica situazione societaria.

Pertanto, ai fini della determinazione del patrimonio rettificato, il sottoscritto ritiene di dovere escludere l'importo di euro 2.389,26.

7.2.Voce B.1.5) AVVIAMENTO

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo	Fondo di ammort.	Netto
Avviamento	129.969,10	0	129.969,10

Dall'esame effettuato dal sottoscritto emerge che l'importo iscritto a titolo di avviamento non parrebbe trovare alcuna giustificazione; infatti:

- ✓ la voce non risulta iscritta nel registro dei beni ammortizzabili,

✓ la posta di bilancio non risulta ammortizzata, quanto meno dal 2020 in poi, Tuttavia, l'esame della nota integrativa del bilancio 2019, ultima annualità per la quale il bilancio d'esercizio risulta iscritto al registro imprese, evidenzia che la società ha imputato ad avviamento il disavanzo di fusione derivante dall'incorporazione della società controllata

Il che, pur non essendo stata fornita adeguata motivazione, nel senso che non risulta essere stata fornita dimostrazione della capacità di tale avviamento di far conseguire all'azienda maggiori ricavi e utili, costituisce comunque una legittima modalità di trattamento del disavanzo.

In realtà, l'iscrizione dell'avviamento quale disavanzo di fusione risulta effettuata nel corso dell'esercizio 2019 quando in realtà, a fronte di un progetto di fusione del 25 novembre 2019, l'atto definitivo di fusione è intervenuto solo in data 13 febbraio 2020, il che avrebbe dovuto obbligare la società a rilevare il disavanzo solo nel 2020 e non già nel 2019 in quanto è solo l'atto di fusione che attribuisce certezza all'operazione.

In ogni caso, indipendente da quanto fin qui rilevato, il sottoscritto ritiene che il predetto valore di avviamento non debba essere separatamente valutato, dovendo essere ricompreso nell'ambito dell'avviamento che sarà globalmente individuato ed attribuito all'azienda nella sua attuale composizione.

Pertanto, ai fini della determinazione del patrimonio rettificato, il sottoscritto ritiene di dovere escludere l'importo di euro 129.969,10.

7.3.Voce B.I.7) ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo	Fondo di ammort.	Netto
Spese di manutenzione da ammortizzare	120.048,00	73.941,00	46.107,00

Dall'esame del registro dei beni ammortizzabili risulta che la posta comprende una serie di spese di manutenzione sostenute dal 2018 al 2022, che la società ammortizza in un periodo di cinque annualità.

Anche per tali spese di manutenzione, come per le spese di costituzione, il sottoscritto fa comunque rilevare che, essendo intervenuta in data 3 novembre 2022 la messa in

liquidazione della società, non ha alcuna ragion d'essere l'iscrizione in bilancio di una simile voce.

Infatti, il Principio contabile OIC 5 (Bilanci di liquidazione), al par. 4.3.1 lett. a) prevede chiaramente che *“L'iscrizione all'attivo del bilancio d'esercizio di questi costi pluriennali presuppone l'ordinario funzionamento della società, almeno fino a che essi non saranno ammortizzati per intero; dal momento che con lo scioglimento della società queste condizioni non sussistono, tali costi saranno eliminati, perché non corrispondono ad attività “monetizzabili” ai fini della liquidazione. Fanno eccezione alcune particolari attività immateriali, se cedibili a terzi come: Know-how e software iscritti in bilancio nelle voci dei costi di ampliamento o dei costi di ricerca e sviluppo.”*

Dall'esame della contabilità e di tutta l'altra documentazione esibita al sottoscritto, risulta invece che è sicuramente venuto meno l'ordinario funzionamento della società il che rende, conseguentemente, non possibile il permanere in bilancio di simili costi.

Tuttavia, nell'ottica di una cessione dell'azienda, lo stato della struttura, ancorché utilizzata in concessione, costituisce certamente elemento di valutazione cui il potenziale acquirente basa la propria decisione; conseguentemente, il sottoscritto ritiene di poter attribuire alla voce in questione un valore prudenziale di euro 25.000,00, dovendo tenere conto dello stato d'uso delle strutture utilizzate.

7.4.Voce B.II.1) TERRENI E FABBRICATI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo	Fondo di ammort.	Netto
Costruzioni leggere	33.250,00	16.562,50	16.687,50

La voce comprende una serie di costi sostenuti negli anni 2017/2018 per tetterie, baracche e simili, che la società ammortizza nella misura del 10%.

Dal registro dei beni ammortizzabili risultano valori diversi da quelli riportati nella situazione patrimoniale e precisamente:

- ✓ importo lordo della voce 34.454,69
- ✓ fondo di ammortamento 34.454,69
- ✓ residuo da ammortizzare 0

Indipendentemente da tale difformità, risultando comunque presenti una serie di strutture precarie che sono ancora utilizzate dalla società e potrebbero essere utilizzate dal potenziale acquirente, il sottoscritto ritiene di poter attribuire alla voce in questione un valore prudenziale di euro 10.000,00, tenendo conto anche della residua possibilità di utilizzo.

7.5.Voce B.II.2) IMPIANTI E MACCHINARI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo	Fondo di ammort.	Netto
Impianti di condizionamento	1.030,00	695,25	334,75
Impianti elettrici	7.550,00	1.863,75	5.686,25
Impianti specifici	47.400,00	13.000,00	34.400,00
Altri impianti e macchinari	53.469,84	53.076,09	393,75
	109.449,84	68.635,09	40.814,75

La voce comprende una serie di impianti utilizzati per l'attività.

L'esame del registro dei beni ammortizzabili ha evidenziato che non tutti i beni sono stati ammortizzati, pur essendo stati acquisiti (e presumibilmente utilizzati) già da alcuni anni.

Ad esempio, la voce degli impianti specifici comprende un importo di euro 13.000,00 interamente ammortizzato e una sommatoria di altri importi per complessivi euro 33.400,00 non ammortizzati per nulla nonostante si tratti di impianti acquisiti nel 2018.

Indipendentemente da tale situazione, risultando tali impianti ancora presenti ed utilizzati dalla società, il sottoscritto ritiene di poter attribuire alla voce in questione un valore prudenziale di euro 20.000,00, tenendo conto anche della loro residua possibilità di utilizzo.

7.6.Voce B.II.3) ATTREZZATURE COMMERCIALI E INDUSTRIALI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo	Fondo di ammort.	Netto
Attrezzatura specifica	131.337,58	72.360,51	58.977,07

Attrezzatura varia e minuta	12.984,66	12.249,54	735,12
	144.322,24	84.610,05	59.712,19

La voce comprende una serie di attrezzature utilizzate per l'attività.

Risultando tali attrezzature ancora presenti ed utilizzate dalla società, il sottoscritto ritiene di poter attribuire alla voce in questione un valore prudenziale di euro 40.000,00, tenendo conto anche della loro residua possibilità di utilizzo.

7.7. Voce B.II.4) ALTRI BENI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo	Fondo di ammort.	Netto
Mobili e arredi	19.520,76	12.313,51	7.207,25
Macchine d'ufficio elettroniche	4.450,00	2.805,00	1.645,00
Telefonia mobile	1.506,96	430,42	1.076,54
Automezzi	32.587,25	32.587,36	(0,11)
Altri beni materiali	5.940,00	2.166,00	3.774,00
Totale	64.004,97	50.302,29	13.702,68

La voce comprende una serie beni eterogenei tra loro ancora utilizzate per l'attività

Risultando tali attrezzature ancora presenti ed utilizzati dalla società, il sottoscritto ritiene di poter attribuire alla voce in questione un valore prudenziale di euro 5.000,00, tenendo conto anche della loro residua possibilità di utilizzo.

7.8.Voce B.III.1.d-bis) PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Partecipazioni in altre imprese	15.312,50

La voce comprende unicamente la partecipazione al 25% al capitale sociale della società in liquidazione, con sede in Fasano (BR), esercente l'attività di commercio all'ingrosso di acque minerali e altre bevande.

L'importo risulta iscritto nella situazione contabile sulla base del costo per la sottoscrizione della quota di partecipazione, corrispondente al valore nominale del capitale sociale.

Dall'esame della visura della predetta società, la stessa, costituita in data 16 giugno 2010, risulta essere stata messa in liquidazione in data 8 settembre 2021.

Relativamente alla fase di scioglimento della società, dalla visura e dall'altra documentazione esaminata risulta quanto segue:

- in data 30 novembre 2022 è stato predisposto il bilancio finale di liquidazione;
- il bilancio finale di liquidazione risulta approvato dall'assemblea dei soci in data 2 dicembre 2022, cui risulta avere partecipato anche la società SRL che, congiuntamente agli altri soci presenti, risulta aver dato parere favorevole all'approvazione del predetto bilancio;
- il bilancio finale di liquidazione, che presenta un piano di riparto di euro 1.600,00 a favore di tutti i soci, risulta iscritto al Registro imprese in data 22 dicembre 2022 e, secondo le ordinarie regole, diventa tacitamente approvato decorsi novanta giorni dalla predetta iscrizione;
- la quota di riparto spettante alla società ammonta quindi a euro 400,00, somma che – dall'esame della contabilità – non risulta ancora essere stato incassato;
- da alcuni appunti redatti dall'amministratore giudiziale risulta che la società ha presentato reclamo ex art. 2492 c.c., contestando la regolarità del bilancio finale di liquidazione e del piano di riparto.

Alla luce di quanto sopra, il sottoscritto ritiene che l'importo di euro 15.312,50 iscritto nella situazione patrimoniale debba essere eliminato e, a fronte di tale eliminazione, debba essere iscritto (nella voce Crediti verso altri) un credito di euro 400,00, pari al 25% di quanto attribuito in sede di riparto, ancorché la società abbia impugnato il citato bilancio finale di liquidazione.

In effetti, l'eliminazione della partecipazione dalla situazione contabile deve ritenersi assolutamente corretta e giustificata alla luce del principio di prudenza che impone, da una

parte, di considerare l'intervenuta ultimazione della fase di scioglimento e, dall'altra, di non considerare l'alea conseguente al proposto reclamo.

Peraltro, nell'eventualità di un, al momento, improbabile risarcimento, questo non dovrebbe far parte dell'azienda da porre in vendita, ma restare a beneficio della società.

7.9.Voce B.III.2.d-bis) CREDITI VERSO ALTRI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Credito v/assic. per tratt. fine rapporto	56.470,49

Si è ritenuto di lasciare inalterato tale valore in mancanza di elementi che ne possano confutare la consistenza.

7.10.Voce C.I.4) RIMANENZE PRODOTTI FINITI E MERCI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Rimanenze di merci	460.513,54

Relativamente a tale voce, il *management* aziendale ha consegnato al sottoscritto una serie di distinte inventariali delle merci esistenti alla data di riferimento della valutazione.

Al riguardo, il sottoscritto ritiene di non dover apportare alcuna rettifica ai valori indicati nelle predette distinte inventariali, sia relativamente alle quantità, sia relativamente alla loro valorizzazione avvenuta sulla base dell'ultimo costo di acquisto e, quindi, adeguati rispetto al corrente valore di mercato; si tratta, in altri termini, di quantità e valori attestati dallo stesso amministratore giudiziale e, pertanto,

7.11.Voce C.II.1) CREDITI VERSO CLIENTI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Clients Italia	336.073,94
Clients estero	134.787,37
Fatture da emettere a clienti	4.882,75
Note di credito da emettere a clienti	(9.308,50)
Totale parziale	466.435,56
meno Fondo svalutazione crediti v/clienti	(5.234,91)
meno Fondo svalutaz. crediti v/clienti tassato	(107.729,52)
Totale	353.471,13

La posta comprende i crediti vantati nei confronti dei clienti, al netto di eventuali note di credito emesse e da emettere, ulteriormente rettificati dalla svalutazione integrale dei seguenti crediti:

- Cliente 15.458,62
- Cliente 3.607,81
- Cliente 92.600,00

e da una svalutazione generica di euro 1.298,00.

Al riguardo, il sottoscritto ritiene di dover ulteriormente rettificare l'ammontare della posta tenuto conto che molti crediti sono relativi al 2022 e, quindi, sono trascorsi già alcuni mesi dall'epoca delle forniture.

In particolare, il sottoscritto ritiene che la posta debba essere ulteriormente svalutata di un 3% per un importo arrotondato di euro 10.600,00; in tal modo, il valore complessivo della posta ammonta a euro 342.871,13.

7.12.Voce C.II.5-bis) CREDITI TRIBUTARI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Erario c/liquidazione IVA	34.510,17
Iva su acquisti	973,72
Iva su vendite	(130,44)
Totale parziale	35.353,45

Erario c/crediti d'imposta vari	4.150,83
Erario c/IRAP	5.587,01
Totale	45.091,29

Relativamente al credito IVA, la dichiarazione annuale del 2022 e i registri IVA del 2023 evidenziano i seguenti importi:

- Credito da dichiarazione IVA anno 2022 54.391,00
- IVA detraibile su acquisti 35.381,23
- IVA su fatture emesse (53.065,69)
- Importo a credito 36.706,54

Nonostante la differenza esistente con il dato della contabilità, imputabile presumibilmente a imposta non detraibile erroneamente contabilizzata nel registro IVA, il sottoscritto ritiene, in via prudenziale, di poter accogliere il minor credito di 35.353,45.

Relativamente ai crediti d'imposta vari, il sottoscritto non ha rilevato alcun documento utile a confermare l'importo indicato nella situazione contabile, avendo unicamente rilevato la mancata compilazione del quadro RU della dichiarazione dei redditi per il 2021, nell'ambito del quale il credito avrebbe potuto essere indicato in quanto il credito risulta essere maturato antecedentemente al 2022.

Al riguardo, il sottoscritto ritiene comunque di poter confermare il valore di tale posta, non sussistendo alcun motivo per discostarsene.

Relativamente al credito IRAP, poiché la dichiarazione relativa al 2022 sarà presentata entro il 30 novembre 2023, il sottoscritto ha provveduto a verificare l'origine e la fondatezza del credito sulla base della contabilità 2022.

In particolare, con l'operazione del 31/12/2022, a fronte di acconti pagati per euro 28.064,01, la società ha rilevato l'IRAP di competenza del 2022 per euro 22.477,00 e un credito IRAP di euro 5.587,01.

Al riguardo, il sottoscritto ritiene di dovere confermare l'importo del credito IRAP.

Complessivamente, quindi, il sottoscritto ritiene di potere confermare l'ammontare della posta di bilancio come riportata nella situazione patrimoniale.

7.13.Voce C.II.5-ter) CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Credito IRES per imposte anticipate	28.142,52

Trattasi di una posta che accoglie il futuro risparmio di IRES che viene a crearsi in applicazione dell'attuale disciplina.

L'esame della contabilità ha confermato che, anche nelle passate annualità, la società ha sempre applicato la normativa relativa alle imposte anticipate.

Pertanto, il sottoscritto ritiene comunque di poter confermare il valore di tale posta, non sussistendo alcun motivo per discostarsene.

7.14.Voce C.II.5-quater) CREDITI VERSO ALTRI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Depositi cauzionali per utenze	597,70
Depositi cauzionali vari	1.561,93
Crediti vari v/terzi	415,00
Anticipi a fornitori	4.025,18
Totale	6.599,81

La posta comprende piccoli crediti di giro destinati ad annullarsi nel tempo.

Al riguardo, il sottoscritto ritiene di potere confermare il valore di tale posta, non sussistendo alcun motivo per discostarsene.

A tale valore complessivo, deve essere aggiunto anche l'importo di euro 400,00, corrispondente alla quota di riparto del patrimonio della società controllata che ha chiuso la liquidazione in data 30/11/2022 (cfr. par. 7.8).

7.15.Voce C.III.6) ALTRE ATTIVITA' FINANZIARIE

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Altri titoli negoziabili	164.700,00

Si è ritenuto di lasciare inalterato tale valore in mancanza di elementi che ne possano confutare la consistenza.

7.16.Voce C.IV.1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Banca c/c	963.880,10

Trattasi del saldo del conto corrente intrattenuto con la UNICREDIT SPA.

L'esame dell'estratto conto conferma, tenuto conto delle ordinarie operazioni di riconciliazione con la contabilità, il saldo di euro 963.880,10.

7.17.Voce D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Risconti attivi	5.427,62

La voce comprende unicamente risconti attivi rappresentati da quote di costi di esercizio liquidati prima della data di riferimento ma di competenza del periodo successivo.

Tali risconti risultano contabilizzati sulla base del valore nominale corrispondente al criterio di competenza temporale.

Il sottoscritto, dopo aver provveduto ad accertare l'origine della posta, ritiene che il valore della stessa debba essere confermato.

7.18.Voce A) PATRIMONIO NETTO

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Capitale sociale	50.000,00
Riserva legale	10.000,00
Riserva straordinaria	724.434,94
Utili portati a nuovo	701.046,18

Utile esercizio precedente	206.280,15
Perdita del periodo	(104.048,82)
Totale	1.587.712,45

In relazione a tale posta, il sottoscritto ritiene di non dover procedere ad alcuna valutazione in quanto il patrimonio netto della società da valutare è quello che sarà determinato per differenza fra le attività e le passività dello stato patrimoniale, di cui la voce "Patrimonio netto" costituisce una parte.

7.19.Voce B.1) FONDI PER RISCHI E ONERI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Fondo TFM amministratori	272.038,57
Fondo statutario TFM co.co.co	59.556,91
	331.595,48

La posta comprende l'indennità di trattamento di fine mandato maturata a favore dell'amministratore unico e di quella maturata a favore del procuratore della società, entrambi soci in misura paritaria del capitale sociale.

Il TFM maturato a favore dell'amministratore risulta previsto dai verbali di assemblea del 15/12/2017, del 18/12/2018 e 18/12/2019, mentre il TFM maturato a favore del procuratore risulta solo dall'ultimo dei predetti verbali di assemblea.

Lo scrivente non è nelle condizioni di entrare nel merito della legittimità di tali attribuzioni, in rapporto alla ammissibilità da parte dello statuto sociale e di esprimersi sulla validità dei verbali di assemblea in considerazione della mancata sottoscrizione da parte del segretario; *sic stantibus rebus* lo scrivente non può che confermare il valore della posta indicato in euro 331.595,48.

7.20.Voce C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Tfr	55.608,38

La posta comprende il trattamento di fine rapporto spettante ai lavoratori dipendenti; in particolare, l'importo è così costituito:

- TFR maturato al 31/12/2022 55.822,04
- Tfr liquidato 31/01/2023 213,66

Al riguardo, il sottoscritto ritiene che la posta debba essere rettificata per tener conto della quota di TFR maturata nel 2023 e pari a circa euro 6.800,00, approssimativamente corrispondente ai 5/12 di quanto complessivamente maturato nel 2022.

Complessivamente, quindi, posta viene valutata in euro 62.408,38.

7.21.Voce D.4) DEBITI VERSO BANCHE

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Carte di credito/pos	267,30
Finanziamento a m/l termine di terzi	381.448,35
Totale	381.715,65

Relativamente al finanziamento, il sottoscritto ha accertato che si tratta del residuo debito di un mutuo chirografario a tasso fisso concesso, nell'ambito degli aiuti COVID, da UNICREDIT SPA a settembre 2020 per un importo nominale di euro 550.000,00 da restituire mediante n. 72 rate mensili.

L'esame del piano di ammortamento allegato alla documentazione bancaria esaminata ha confermato che, alla data del 10 maggio 2013, il residuo debito ammontava a euro 381.448,35.

Relativamente, invece, al debito di euro 267,30, l'esame della scheda di contabilità ha confermato che tratta di un ordinario debito non ancora saldato alla data di riferimento.

Alla luce delle verifiche effettuate, il sottoscritto ritiene di non dover apportare alcuna rettifica ai valori indicati.

7.22. Voce D.6) DEBITI VERSO FORNITORI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Fornitori Italia	12.665,02
Fornitori estero	(750,01)
Fatture da ricevere fornitori	5.799,52
Note di credito da ricevere	(382,16)
Totale	17.332,37

Trattasi di debiti verso fornitori per acquisti di beni e servizi, relativamente ai quali non tutti i documenti di acquisto risultano pervenuti alla data di riferimento della valutazione.

Dopo avere effettuato un controllo del registro iva degli acquisti e dei mastri di contabilità del 2023 e del 2022 il sottoscritto ritiene di dover confermare gli importi relativi ai fornitori nazionali e alle fatture e note di credito da ricevere.

Relativamente, invece, al credito di euro 750,01 verso un fornitore estero, dall'esame dei mastri di contabilità del 2023 e del 2022 è emerso che il credito è addirittura antecedente il 2022.

Al riguardo, il sottoscritto ritiene di non poter attribuire alcun valore a tale credito considerato che il lasso di tempo intercorso induce a ritenere che si tratta di una differenza non più realizzabile o che si tratti di maggiori oneri di acquisto erroneamente non rilevati in contabilità.

In definitiva, il sottoscritto ritiene che i debiti verso fornitori debbano essere correttamente valutati in euro 18.082,38.

7.23. Voce D.12) DEBITI TRIBUTARI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Erario c/ritenute lavoro dipendenti	4.248,28
Erario c/ritenute autonomi e agenti	494,26

Erario c/ritenute sostitutiva TFR	411,95
Addizionale regionale	219,75
Addizionale comunale	158,62
Erario c/IRES	15.998,99
	21.531,85

La voce accoglie una serie di ordinari debiti tributari destinati ad essere pagati alle rispettive scadenze

Per quanto riguarda, invece, il debito IRES, il sottoscritto ha rilevato che, con l'operazione del 31/12/2022, a fronte di acconti pagati per euro 60.820,01, la società ha rilevato l'IRES di competenza del 2022 per euro 76.819,00 e un conseguente debito di euro 15.998,99.

In definitiva, il sottoscritto ritiene che i debiti tributari debbano essere valutati in euro 21.531,85.

7.23. Voce D.13) DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
INPS dipendenti	1.496,68
INPS collaboratori	3.503,00
INAIL dipendenti collaboratori	(708,23)
	4.291,45

La voce accoglie una serie di ordinari debiti verso gli enti previdenziali destinati ad essere pagati alle rispettive scadenze

Per quanto riguarda, in particolare, il debito verso INAIL per collaboratori, il sottoscritto ha rilevato dall'esame del relativo mastriano che la società non ha imputato la quota di contributo a suo carico, limitandosi a rilevare la sola quota trattenuta al collaboratore.

Al riguardo, il sottoscritto ritiene che l'importo di euro 708,23 debba essere rettificato, annullando di fatto il credito in quanto si ritiene ragionevolmente pari allo stesso importo la quota a carico della società.

In definitiva, il sottoscritto ritiene che i debiti tributari debbano essere correttamente valutati in euro 4.999,68.

7.24. Voce D.14) ALTRI DEBITI

La voce risulta così composta:

descrizione	Importo
Debiti vari v/terzi	9.203,85

Trattasi del residuo debito verso il demanio marittimo per i diritti di concessione dovuti dalla società sull'immobile già utilizzata dalla società incorporata e il cui pagamento avviene mediante rate periodiche.

Alla luce di quanto sopra e delle verifiche effettuate, il sottoscritto ritiene di non dover apportare alcuna rettifica al valore indicato nella situazione patrimoniale.

7.25. Stato patrimoniale rettificato e valore patrimoniale dell'azienda

A conclusione della valutazione delle attività e delle passività indicate nella situazione contabile al 10 maggio 2023, il sottoscritto riporta quindi lo stato patrimoniale rettificato - rispetto a quello predisposto dalla società - da cui emerge un patrimonio netto rettificato di euro 1.344.559,23 pari alla differenza fra l'ammontare delle attività complessivamente valutate in euro 2.174.096,50 e l'ammontare delle passività complessivamente valutate in euro 829.537,27.

ATTIVO	10/05/2023	RETTIFICATO
B.I.1) COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO	2.389,26	0
B.I.5) AVVIAMENTO	129.969,10	0
B.I.7) ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	46.107,00	25.000,00
B.II.1) TERRENI E FABBRICATI	16.687,50	10.000,00
B.II.2) IMPIANTI E MACCHINARI	40.814,75	20.000,00
B.II.3) ATTREZZATURE COMMERCIALI E INDUSTRIALI	59.712,19	40.000,00
B.II.4) ALTRI BENI	13.702,68	5.000,00
B.III.1. d-bis) PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE	15.312,50	0
B.III.2. d-bis) CREDITI VERSO ALTRI	56.470,49	56.470,49
C.I.4) RIMANENZE PRODOTTI FINITI E MERCI	460.513,54	460.513,54
C.II.1) CREDITI VERSO CLIENTI	353.471,13	342.871,13
C.II.5-bis) CREDITI TRIBUTARI	45.091,29	45.091,29
C.II.5-ter) CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE	28.142,52	28.142,52
C.II.5-quater) CREDITI VERSO ALTRI	6.599,81	6.999,81
C.III.6) ALTRE ATTIVITA' FINANZIARIE	164.700,00	164.700,00
C.IV.1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI	963.880,10	963.880,10
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	5.427,62	5.427,62
TOTALE ATTIVO	2.408.991,48	2.174.096,50

PASSIVO E NETTO	10/05/2023	RETTIFICATO
A) PATRIMONIO NETTO	1.587.712,45	1.344.559,23
B.1) FONDI PER RISCHI E ONERI	331.595,48	331.595,48
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	55.608,38	62.408,38
D.4) DEBITI VERSO BANCHE	381.715,65	381.715,65
D.6) DEBITI VERSO FORNITORI	17.332,37	18.082,38
D.12) DEBITI TRIBUTARI	21.531,85	21.531,85
D.13) DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA	4.291,45	4.999,68
D.14) ALTRI DEBITI	9.203,85	9.203,85
TOTALE PASSIVO E NETTO	2.408.991,48	2.174.096,50

In relazione alla situazione contabile, il sottoscritto precisa che la stessa individua il valore del patrimonio netto della società alla data del 10 maggio 2023 e non già **il valore dell'azienda eventualmente da porre in vendita**, tenuto conto che generalmente, nei casi di cessione di azienda, sono esclusi dall'operazione i debiti e crediti che restano attribuiti al cedente, con l'eccezione di quelle poste che sono direttamente collegate al funzionamento dell'azienda, come ad esempio il TFR per i dipendenti che passano da uno all'altro datore di lavoro.

Inoltre, avendo il sottoscritto individuato il metodo misto patrimoniale-reddituale per la valutazione dell'azienda, occorre procedere anche alla stima del valore di avviamento insito nel complesso oggetto della futura cessione.

Al fine di individuare il valore dell'azienda da porre in vendita, occorre innanzitutto individuare gli elementi dell'attivo e del passivo che, organizzati tra loro, possono costituire un insieme coordinato tale da consentire l'esercizio dell'attività da parte di un soggetto diverso.

Ove si abbia riguardo alla composizione del patrimonio come innanzi valutato, il perimetro dell'azienda da porre vendita potrebbe comprendere i seguenti elementi dell'attivo e del passivo:

ATTIVO	10/05/2023 RETTIFICATO
B.I.7) ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	25.000,00
B.II.1) TERRENI E FABBRICATI	10.000,00
B.II.2) IMPIANTI E MACCHINARI	20.000,00
B.II.3) ATTREZZATURE COMMERCIALI E INDUSTRIALI	40.000,00
B.II.4) ALTRI BENI	5.000,00
C.I.4) RIMANENZE PRODOTTI FINITI E MERCI	460.513,54
TOTALE ATTIVO	560.513,54

PASSIVO E NETTO	10/05/2023 RETTIFICATO
A) PATRIMONIO NETTO	498.105,16
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	62.408,38
TOTALE PASSIVO E NETTO	560.513,54

Il valore viene arrotondato a euro 500.000,00.

Rimarrebbero in capo alla cedente i seguenti elementi dell'attivo e del passivo patrimoniale:

ATTIVO	10/05/2023 RETTIFICATO
B.III.2. d-bis) CREDITI VERSO ALTRI	56.470,49
C.II.1) CREDITI VERSO CLIENTI	342.871,13
C.II.5-bis) CREDITI TRIBUTARI	45.091,29
C.II.5-ter) CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE	28.142,52
C.II.5-quater) CREDITI VERSO ALTRI	6.999,81
C.III.6) ALTRE ATTIVITA' FINANZIARIE	164.700,00
C.IV.1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI	963.880,10
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	5.427,62
TOTALE ATTIVO	1.613.582,96

PASSIVO E NETTO	10/05/2023 RETTIFICATO
A) PATRIMONIO NETTO	846.454,07
B.1) FONDI PER RISCHI E ONERI	331.595,48
D.4) DEBITI VERSO BANCHE	381.715,65
D.6) DEBITI VERSO FORNITORI	18.082,38
D.12) DEBITI TRIBUTARI	21.531,85
D.13) DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA	4.999,68
D.14) ALTRI DEBITI	9.203,85
TOTALE PASSIVO E NETTO	1.613.582,96

Tali valori dovranno essere fisiologicamente aggiornati all'epoca in cui si procederà effettivamente alla messa in vendita dell'azienda, dovendo tener conto, ovviamente, delle modifiche che potranno nel frattempo intervenire sia relativamente alla composizione, sia relativamente ai valori.

8. VALORE DELL'AVVIAMENTO

Sulla base di quanto riportato, il metodo che meglio rappresenterebbe il valore dell'azienda è quello misto patrimoniale-reddituale basato su una stima separata del valore di avviamento, in quanto elemento che concorre alla composizione dell'azienda.

In questo contesto l'avviamento consiste nella capitalizzazione dei maggiori redditi che l'azienda sarà – eventualmente - in grado di generare rispetto al “*reddito normale*” che sarebbe lecito attendersi di ritrarre investendo quel dato ammontare di patrimonio in quella data attività economica.

Il primo passo consiste dunque nel determinare il criterio che consenta di stimare i flussi reddituali che l'azienda sarà in grado di produrre negli esercizi futuri rispetto alla data cui si riferisce la valutazione; successivamente si procederà alla determinazione del “*reddito medio atteso*”.

Una volta determinato il “*reddito medio atteso*” bisognerà quindi capitalizzare i flussi di “*sovraredditi*” futuri ossia i redditi futuri eccedenti la soglia del “*reddito medio atteso*”.

Stima dei redditi futuri

Al fine di determinare il valore dell'avviamento imputabile all'azienda, risulta preliminarmente necessario valutare i redditi che prevedibilmente l'azienda sarà in grado di produrre in futuro.

Si tratta, in altre parole, di dover quantificare il cosiddetto *reddito medio prospettico*, che dovrebbe esprimere la normale capacità reddituale dell'azienda.

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 è dato dai 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 è dato dai risultati storici "normalizzati", da proiettarsi su un orizzonte temporale futuro considerando anche le programmate politiche aziendali, i prezzi attesi, l'andamento del mercato ecc.

In considerazione della tipologia e delle dimensioni dell'azienda oggetto di valutazione, si ritiene opportuno rifarsi per la presente perizia di stima al "*metodo dei risultati storici*".

Non è infatti possibile procedere alla determinazione del valore di avviamento su base prospettica, apparendo del tutto aleatori, nell'attuale panorama nazionale, soprattutto i riferimenti al reddito prospettico e alla durata e alle vicende della concessione, oltre che alla volatilità dei tassi di interesse da utilizzare per la determinazione del rendimento dell'investimento.

Senza considerare, inoltre, la particolare situazione della società, già posta in liquidazione e la cui gestione è stata affidata ad un amministratore giudiziario.

Quantunque possa essere in perdita, un'azienda ha comunque un valore legato ai costi che dovrebbero essere sostenuti da un altro imprenditore per ricrearne da zero una funzionante e con caratteristiche equivalenti a quella oggetto di stima.

Infatti, nonostante la particolare condizione di dissesto in cui si trova, l'azienda può comunque mantenere una potenziale capacità alla produzione di redditi, ancorché tale capacità potrà pienamente manifestarsi una volta attuata, in capo ad una futura impresa acquirente, la necessaria ristrutturazione finanziaria, organizzativa e commerciale.

In simili casi, la capacità potenziale trova sicura origine nell'organizzazione imprenditoriale del personale, del complesso dei beni facenti parte del ramo d'azienda e, in genere, dei rapporti attivi e passivi facenti capo alla predetta azienda.

Si pensi, ad esempio, all'esistenza di precedenti contratti che consentono, al soggetto che subentra al cedente, di effettuare a favore di terzi (alias clienti) le forniture di beni prestabilite e, quindi, di realizzare ricavi e conseguenti redditi.

La combinazione dei predetti fattori produttivi in capo all'impresa subentrante consente, quindi, di realizzare ricavi e conseguenti redditi per il sol fatto di utilizzare, con immediatezza, l'organizzazione di beni, persone e rapporti, evitando anche le inevitabili diseconomie dipendenti da:

- ritardi burocratici delle autorizzazioni e vulture;
- costi conseguenti alla necessità di provvedere all'organizzazione dell'impresa;
- costi conseguenti alla necessità di acquisire fette di mercato.

Tanto più che la cessione dell'azienda deve comprendere anche il trasferimento della concessione demaniale e delle altre autorizzazioni di cui la società attualmente dispone e il

cui valore deve ritenersi ricompreso in quello dell'avviamento in quanto proprio da tale concessione ed autorizzazioni proviene la possibilità di conseguire ricavi e, quindi, utili.

Nel caso in esame, quindi, tutto ciò induce il sottoscritto a ritenere sussistente un valore di avviamento identificabile sia nella potenziale capacità dell'azienda di produrre ricavi (l'azienda che subentra fruisce di una maggiore clientela rispetto a quella che avrebbe un'impresa che inizi ex novo) e, quindi, redditi, sia nel mancato sostenimento di costi di *start up* (tutti i costi iniziali necessari per intraprendere l'attività, tutti i costi per l'acquisizione della clientela, ecc., senza considerare i rischi di mancato accoglimento della richiesta della concessione demaniale).

Ciò detto e verificata, anche nel caso in esame, la sussistenza di un valore di avviamento, occorre procedere alla sua determinazione non senza prima averne individuato l'esatto contenuto.

L'avviamento è la risultante di una serie di fattori e condizioni immateriali che, combinandosi con la struttura patrimoniale, normalmente determinano una redditività aziendale superiore, cioè un reddito in eccesso, rispetto a quello normalmente prodotto nel settore di appartenenza; ne consegue che la stima dell'avviamento normalmente presuppone l'individuazione di detto "surplus" di reddito.

Dall'esame dei bilanci degli ultimi esercizi, ancorché non tutti approvati dall'assemblea, emergono i seguenti dati rilevanti:

Anno	Utile netto d'esercizio	Coefficienti di ponderazione	Reddito medio atteso
2018	229.795	0,80	0,80
2019	158.543	0,85	0,85
2020	62.646	0,90	0,90
2021	303.973 ⁽¹⁾	0,95	0,95
2022	206.280	1	1
Media	192.247		174.007

(1) Il risultato dell'esercizio 2021 è stato normalizzato escludendo i contributi di euro 334.428 ricevuti nell'ambito delle misure economiche introdotte per combattere gli effetti della crisi da coronavirus.

Ai fini delle successive determinazioni, sarà adottato il valore medio di euro 174.000, quale possibile reddito prospettico dei futuri esercizi in situazione di assoluta normalità.

Determinazione della remunerazione ordinaria del capitale investito

Una volta determinato il *reddito medio atteso* della società è necessario procedere alla determinazione della remunerazione ordinaria del capitale investito posto che, sulla base della impostazione estimativa adottata, l'avviamento risulta coincidere con la capitalizzazione dell'eccedenza del reddito normale atteso - c.d. *sovrareddito* – rispetto alla remunerazione ordinaria che è lecito attendersi dal capitale investito nell'attività esercitata. La dottrina appare unanime nel ritenere che tale remunerazione ordinaria del capitale investito si componga sostanzialmente di due fattori:

- **il fattore di remunerazione base**, c.d. "*free risk*", ossia legato esclusivamente al rendimento che ci si attenderebbe di ritrarre del patrimonio investendolo in attività del tutto prive di rischio (quale, tipicamente, l'investimento in titoli di Stato Italiani);
- **il fattore di remunerazione aggiuntivo**, legato al rischio connesso alla specifica attività in cui il capitale risulta investito, posto che tanto maggiore si presenta il profilo di rischio di un investimento, tanto maggiore è il livello di remunerazione che ci si attende di ritrarne.

In sostanza, per la stima del costo dell'*Equity* si utilizza il modello del CAPM (*Capital Asset Pricing Model*), ovvero si ha:

$$i = r + s$$

dove "r" rappresenta il compenso finanziario legato al trascorrere del tempo (prezzo del tempo) mentre "s" rappresenta la remunerazione per la rischiosità strettamente connessa al business (prezzo per il rischio imprenditoriale).

Per quanto concerne l'apprezzamento del tasso di rendimento "*free risk*" si è fatto riferimento all'indice dei tassi d'interesse su BTP decennali come forniti dal MEF quale media ponderata aste 05.2022 – 04.2023 e si attesta al **3,91%** (r).

Per quanto concerne l'apprezzamento del rendimento aggiuntivo legato al livello di rischiosità dello specifico investimento effettuato, si ritiene che nel presente caso possa essere determinato sulla base del rendimento medio del mercato "rm" (in genere il mercato di borsa) e di un preciso indice di rischiosità "β" che misura il rischio della specifica azienda in relazione al settore ed al mercato:

$$s = \beta (rm - r)$$

r = tasso privo di rischio

rm = tasso medio di mercato.

(rm-r) = ERP (Equity Risk Premium)

B = grado di rischio impresa (Beta).

In altre parole, **il fattore di remunerazione aggiuntivo** sarà espresso in termini di variabilità del suo rendimento rispetto al mercato.

Orbene, l'indice di rischiosità "β" unlevered per il settore *Food* nel quale opera l'azienda è determinato nella misura del **0,82%** (fonte *Damodaran*³).

L'*Equity Risk Premium* esprime il rendimento addizionale richiesto dagli investitori per investire nel mercato azionario piuttosto che in un titolo privo di rischio e può essere assunto pari alla differenza tra il rendimento medio ottenuto investendo nel mercato azionario e quello offerto dai titoli privi di rischio (r); tale valore per l'Italia corrisponde al **6%**⁴ (rm-r).

Dai dati delineati emerge che un congruo tasso rappresentativo del costo del capitale proprio secondo la metodologia del C.A.P.M. è pari al **8,83%** (i):

$$i = 3,91 + 6 * 0,82 = 8,83\%$$

Individuato quindi il tasso di capitalizzazione "i" nella misura del **8,83%** ne consegue che la remunerazione ordinaria ritraibile investendo il valore patrimoniale dei beni costituenti l'azienda nell'esercizio dell'attività economica, risulta data dalla seguente formula:

$$(R - iK) = 174.000 - 8,83\% * \text{€ } 500.000 = 46.265 + 6.669 = \text{€ } 129.850$$

dove **R** rappresenta il reddito medio atteso, **i** il tasso di capitalizzazione e **K** il patrimonio netto rettificato dell'azienda.

In sostanza, l'azienda **appare in grado di produrre un sovrareddito**, cioè un reddito superiore a quello corrispondente alla normale remunerazione del capitale investito.

Per giungere alla stima complessiva dell'avviamento sarà quindi necessario definire:

- l'eventuale tasso di attualizzazione del "sovrareddito";
- l'orizzonte temporale di capitalizzazione del "sovrareddito".

Se consideriamo dunque l'avviamento

$$A = (R - Ki) a_{\overline{n}|i}$$

³ <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>.

⁴ Mediana MRP Survey 2022 - IESE Business School

ove:

- **R** è il reddito medio prospettico;
- **K** è il valore patrimoniale rettificato;
- **i** è il tasso di capitalizzazione;
- **i'** è il tasso di attualizzazione, ovvero quel tasso che consente di determinare il valore del capitale economico riportando i diversi flussi all'epoca di valutazione. Esso va inteso come il puro compenso finanziario per il trascorrere del tempo ed è indipendente da problemi di rischio specifico dell'impresa;
- **n** il numero di anni di prevedibile durata dell'avviamento. A tal proposito, in considerazione della natura del settore in cui l'azienda opera, delle dimensioni e della sua collocazione di mercato, il sottoscritto ritiene, in via prudenziale, di poter stabilire in non più di **3 anni** l'orizzonte temporale futuro in relazione al quale i predetti flussi di "*sovrareddito*" possono ragionevolmente ritenersi effettivamente conseguibili dalla società. Oltre tale orizzonte temporale si ritiene che l'alea circa l'effettiva conseguibilità dei predetti "*sovraredditi*" raggiunga un livello tale da renderne del tutto arbitraria una loro considerazione ai fini della presente perizia di stima;
- **a_{-n}** è un simbolo matematico finanziario che indica il valore attuale di una rendita con durata definita;

otteniamo:

$$\mathbf{AVVIAMENTO} = 129.850 a_{-3} * 3,91\%$$

ovvero:

$$€ 129.850 a_{-3} * 3,91\% =$$

$$€ 129.850 * ((1+3,91\%)^3-1)/((1+3,91\%)^3*3,91\%) =$$

$$€ 129.850 * 2,7798 = \mathbf{€ 360.957,03}$$

Attualizzando quindi il "*sovrareddito*" di **Euro 129.850** su base triennale ad un tasso del 3,91% otteniamo un valore dell'avviamento arrotondato pari a **€ 360.000**.

9. CONCLUSIONI e determinazione finale del Valore dell'Azienda

Il sottoscritto consulente, in adempimento all'incarico conferito, a conclusione della valutazione esperita e dopo aver obiettivamente ricercato i valori di stima dell'azienda in

questione, avuto riguardo alla finalità dell'incarico, ai limiti evidenziati, ai propri elementi di giudizio ed ai riscontri effettuati, ritiene che il valore corrente dell'azienda della determinato in base al metodo *misto patrimoniale - reddituale con stima autonoma del goodwill ed attualizzazione limitata del profitto medio*, finalizzato all'esperimento di una procedura di vendita competitiva, sia rappresentato dalla sommatoria delle seguenti due componenti:

1. una componente prettamente patrimoniale, stimata pari al valore riveniente dall'ammontare complessivo del valore attribuito ai beni individuati come facenti parte dell'azienda;
2. una seconda componente da intendersi quale stima autonoma del valore di avviamento, quale capacità dell'azienda di generare annualmente un significativo risultato d'esercizio.

Tutto ciò premesso, alla luce delle stime e dei calcoli effettuati nel presente elaborato, il valore (arrotondato) individuato attribuibile al compendio aziendale oggetto di valutazione sia il seguente:

PATRIMONIO NETTO	€ 500.000	+
AVVIAMENTO	+ € 360.000	=
VALORE COMPLESSIVO AZIENDA da CEDERE	+ € 860.000	

Bari, 28 luglio 2023

SI allega la situazione contabile al 10 maggio 2023