RIGANELLO FAUSTO

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

Valutazione Aziendale

Perizia di stima del valore del capitale economico della Società ^^MARINO SURGELATI S.R.L.^^



Sommario

Premessa 3

Finalità e oggetto dell'incarico 3

Documentazione esaminata 4

La Società 5

Attività svolta 6

Metodologia di valutazione 6

Metodo Patrimoniale 7

Metodi Reddituali 8

Metodo Misto Patrimoniale – Reddituale 10

Metodo dei Multipli 11

Procedure operative di valutazione 12

Valutazione con il metodo patrimoniale 12

Valutazione con i metodi reddituali 15

Determinazione del reddito medio atteso 15

Determinazione del costo del capitale (Ke) 15

Metodo della rendita a durata definita 15

Metodo della rendita perpetua 16

Valutazione con il metodo misto patrimoniale-reddituale 16

Conclusioni 17





Premessa

Il sottoscritto Fausto Riganello nato a Crotone (Crotone) il 06/06/1963, Dottore Commercialista - Revisore Contabile iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Crotone al n. 172a, domiciliato in Crotone (Crotone) alla Via San Francesco n. 8, (d'ora in poi "Perito") ha ricevuto incarico, in qualità di esperto professionale, dal Signo[redacted] ell[redacted]ne di stima del capitale economico della Società ^^ MARINO SURGELATI S.R.L.^^, con sede legale in Rocca di Neto (Crotone) alla Via Aldo Moro n. 76, P.Iva 03062190792 e C.F. 03062190792.

La presente relazione, rappresenta Il risultato dell'assolvimento di detto incarico da parte del sottoscritto perito, in piena e assoluta indipendenza rispetto a qualsivoglia soggetto direttamente o indirettamente interessato alla (o coinvolto nella) valutazione della suddetta Società.

Il Sottoscritto perito, inoltre, dichiara di non avere alcun interesse nella stima che è stato chiamato ad eseguire, né di occupare posizioni di conflitto che possano mettere in dubbio il suo grado di indipendenza e di obiettività in relazione alla stima stessa.

Finalità e oggetto dell'incarico

La valutazione del capitale economico di una qualsiasi azienda è un'azione fondamentale sotto due aspetti. Il primo riguarda le operazioni di finanza alternativa, volta proprio a permettere alle aziende con i requisiti necessari di poter sviluppare il proprio business insito al mercati dei capitali; il secondo aspetto invece riguarda l'effettivo potenziale di un'azienda, potenziale non sempre espresso correttamente dal solo bilancio.

Per effettuare una corretta valutazione, dunque, bisogna considerare una moltitudine di fattori tra i quali il settore in cui la società opera, la sua fase di sviluppo ma soprattutto dalla varietà degli scopi per i quali viene effettuata la valutazione. Insomma, la valutazione aziendale è quindi un tema centrale che permette agli imprenditori di determinare le strategie da intraprendere per far crescere l'attività.

Inoltre, conoscere l'esatto valore di un'azienda permette di pesare la situazione economica e patrimoniale del singolo socio in relazione alla propria quota di partecipazione.



Documentazione esaminata

Informazioni contabili e societarie

Visura camerale aggiornata

Individuazione della società oggetto di valutazione con gli elementi essenziali riguardanti la compagine sociale, l'attività svolta, ecc., nonché cenni storici della stessa

Descrizione della situazione produttiva e organizzativa della società

Dichiarazioni Redditi della Società anni 2020 2019 2018

Ricevute deposito degli ultimi tre bilanci – ricevute agenzia delle entrate delle ultime tre dichiarazioni redditi presentate.

Fascicoli di bilancio, regolarmente approvati, degli esercizi anni 2019-2020-2021

Estratto dei libri dei beni ammortizzabili al 31/12/2021.

La Società

La società ^^MARINO SURGELATI S.R.L.^^, con sede legale in Rocca Di Neto alla via Aldo Moro n. 76 viene costituita con atto di costituzione del 29/09/2009 con inscrizione nel registro imprese al n. 03062190792 del 07/10/2009.

Capitale Sociale EURO 10.000/00

Composizione societaria:

- [redacted] capitale 50% € 5.000,00 .
- M[redacted]quota capitale 50% € 5.000,00 .

La società svolge l'attività di commercio al dettaglio di prodotti alimentari surgelati e congelati, refrigerati, freschi, in scatola, secchi e di bevande alcoliche ed analcoliche nonché di altri prodotti alimentari nca.

Data inizio dell'attività esercitata dall'impresa il 07/12/2009, esercizio di commercio al dettaglio di vicinato. Superficie di vendita settore alimentare mq 99 – Superficie totale dell'esercizio mq. 105

Attività svolta

A seguito dell'incarico conferito si è preliminarmente provveduto ad un'analisi di controllo giungendo alla conclusione che l'impianto contabile, sia adeguato a rappresentare correttamente nella loro sistematicità i fatti amministrativi – aziendali.

Tale convinzione deriva dalle seguenti circostanze che si indicano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- il sottoscritto ha interpellato e si è confrontato con gli addetti alla tenuta contabile e che hanno seguito sotto il profilo amministrativo contabile e fiscale l'impresa, nel corso degli ultimi tre anni, confermando l'adeguatezza delle procedure amministrativo - contabili dell'azienda;
- gli stessi impiegati hanno messo a disposizione tutta la documentazione trasfusa nelle scritture contabili, relativi bilanci nonché le dichiarazioni fiscali presentate;
- Nell'espletamento del lavoro affidato lo scrivente ha adottato un approccio metodologico basato sulla verifica preliminare della struttura amministrativa aziendale quale presupposto dell'attendibilità della contabilità aziendale.



Metodologia di valutazione

La determinazione del valore del capitale economico dell'azienda MARINO SURGELATI S.R.L. è stata condotta impiegando diverse metodologie, rappresentative delle più avanzate tecniche di analisi patrimoniale ed economica. Nello specifico, si sono adottati i seguenti modelli: Metodo Patrimoniale Semplice, Metodi Reddituali (Metodo della Rendita a Durata Definita, Metodo della Rendita Perpetua), Metodo Misto Patrimoniale-Reddituale della Stima dell'Avviamento, Metodo dei Multipli.

I risultati delle varie metodologie saranno in generale diversi perché, pur basandosi sulle stesse assunzioni e dati economico-finanziari, differiscono, spesso radicalmente, in quanto alle metodologie di calcolo e all'interpretazione di determinate grandezze quali reddito e capitale investito.

L'applicazione di tecniche diversificate consente peraltro di mettere in luce aspetti diversi del potenziale dell'azienda e di offrire diverse prospettive di analisi in merito alla quantificazione del valore della stessa.

L'analisi è stata condotta sulla base dei soli dati consuntivi del periodo 2019-2021.

Metodo Patrimoniale

Il modello di valutazione patrimoniale presuppone che il valore di un'azienda sia pari al Patrimonio Netto della stessa, opportunamente rettificato rispetto al valore di bilancio.

Tale ipotesi omette di considerare che il valore è di norma influenzato più dalla capacità dell'azienda di produrre redditi che dal livello del suo patrimonio, ma produce comunque informazioni di notevole rilevanza ai fini della valutazione. Il patrimonio, infatti, oltre ad avere un valore di per sé quantificabile, non è certamente slegato dalla redditività di un'impresa ma, al contrario, dovrebbe essere in grado di avere un impatto diretto sulla stessa capacità reddituale.

I valori ottenuti da tale criterio di stima hanno inoltre, almeno in linea teorica, il vantaggio della sicurezza e dell'affidabilità, in quanto non derivanti da previsioni soggettive (che in quanto tali possono non avverarsi) ma da dati certi ed oggettivi.

Si noti come alla base si presupponga che il perito abbia accesso ai dati aziendali economici, finanziari e contabili e che venga effettuata un'attenta procedura preventiva di *due diligence*, con conseguente rielaborazione dei dati contabili.

Il metodo patrimoniale semplice, adottato nella presente valutazione, comporta, in primis, la quantificazione del capitale netto contabile, desumibile dall'ultimo bilancio. Successivamente si procede a:

- una scrupolosa analisi delle voci di bilancio per verificarne l'effettiva entità (per esempio la verifica di una corretta contabilizzazione dei crediti e dei debiti, con conseguente copertura di eventuali rischi associati con validi accantonamenti ecc.);
- verificare se gli elementi attivi non monetari abbiano valori che ne esprimano la realtà (mantenimento del valore delle partecipazioni, valutazione del magazzino, ecc.).

Tutto ciò necessiterebbe di una vera e propria attività di revisione che permetta di verificare che le poste dell'Attivo e del Passivo siano contabilizzate correttamente, di valutare la reale esigibilità dei crediti, la consistenza dei debiti, ecc., al fine di procedere ad eventuali rettifiche che permettano una rappresentazione delle dinamiche aziendali più rispondente alla realtà.

Eventuali rettifiche che si rendessero necessarie, possono creare una serie di plusvalenze o minusvalenze che, dopo essere state opportunamente ridotte per tenere conto dei carichi fiscali cui sono potenzialmente soggette consentono di quantificare un valore rettificato del patrimonio netto *K'* che esprimerà il valore dell'azienda.



Metodi Reddituali

Tali modelli di valutazione stimano il valore di un'azienda su basi puramente reddituali, ovvero presuppongono che il valore venga determinato unicamente sulla base dei redditi che la stessa è in grado di generare. In tal senso si ha:

$$W = f(R)$$

il valore *W* dell'azienda è funzione del reddito *R*, da intendersi come il reddito previsionale medio prodotto annualmente dall'impresa in un certo orizzonte temporale.

La valutazione presuppone quindi la quantificazione della capacità reddituale prospettica (espressa da *R*) e la definizione di un modello di calcolo che consenta di esprimere il valore dell'azienda in funzione di tale capacità attesa. Riguardo al modello di calcolo, si utilizza un comune modello di attualizzazione dei flussi di reddito previsionali, il cui parametro fondamentale è il tasso di attualizzazione al quale tali flussi vengono scontati.

La stima del reddito prospettico richiederebbe, a rigor di termini, lo sviluppo di un opportuno piano industriale, le cui proiezioni siano, eventualmente, integrate da dati storici, prendendo quindi in considerazione anche i redditi passati, rappresentati con opportune rettifiche (si pensi, ad esempio, a quei redditi prodotti per cause eccezionali e non ripetibili). Ciò non toglie che, a seconda delle esigenze e delle specifiche caratteristiche dell'azienda esaminata, la capacità reddituale della stessa possa essere stimata a partire dai soli dati consuntivi oppure, in alternativa, su basi puramente previsionali. Per quanto concerne il margine economico che meglio esprime la capacità reddituale dell'azienda ai fini della valutazione, questo dipende dalle caratteristiche dell'azienda e può essere costituito alternativamente dall'Ebitda, dall'Ebit o dall'utile netto.

Il tasso di attualizzazione al quale i redditi vanno scontati è il costo del capitale proprio, che esprime il rendimento minimo che gli investitori si attendono come remunerazione del capitale proprio investito nell'azienda.

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

$$K_e = r_f + \beta\left(r_m - r_f\right)$$

Quantificato il reddito prospettico *R* e il costo del capitale proprio K_e, il valore dell'azienda può essere stimato operativamente con diverse metodologie:

- *metodo della rendita di durata definita*



- *metodo della rendita perpetua*
- *metodo reddituale complesso*

Le varie metodologie si fondano sulla comune assunzione che il valore dell'azienda sia pari al valore attuale dei redditi che questa è in grado di generare nel corso del tempo e che il valore attuale vada calcolato scontando i flussi reddituali al costo del capitale proprio K_e.

Con il **metodo della rendita a durata definita** si suppone che l'azienda sia in grado di generare un reddito annuo costante pari a R per un arco temporale limitato di n anni. Come enunciato, il valore dell'azienda sarà dato dalla somma dei redditi prodotti nel tempo attualizzati al costo del capitale proprio K_e. In tal caso la formula di attualizzazione si semplifica come segue:

$$W = R\, a_{n|\,K_e} = R\,\frac{1-(1+K_e)^{-n}}{K_e}$$

Al variare del numero di anni in cui si ipotizza che l'azienda sia in grado di generare redditi, cambierà chiaramente la valutazione.

Il **metodo della rendita perpetua** presuppone invece che l'attività sia capace di produrre annualmente redditi pari a R e che sia in grado di mantenere tale capacità reddituale per un arco di tempo indefinito. In tal caso il valore dell'azienda sarà dato da:

$$W = \frac{R}{K_e}$$

Una terza opzione è data dal **metodo reddituale complesso**, che parte non già dalla stima di un reddito medio R ma dalla quantificazione puntuale dei flussi di reddito R_t per ciascun periodo previsionale in un arco temporale di n anni. In base a tale ipotesi, il valore dell'azienda, al solito pari al valore attuale dei redditi scontati al costo del capitale proprio K_e sarà dato dalla seguente relazione:

$$W = \sum_{t=1}^{n} \frac{R_t}{(1+K_e)^t}$$

La scelta tra le diverse tecniche di valutazione reddituale dipende dalle informazioni a disposizione e dalle caratteristiche specifiche dell'azienda che si sta valutando. A parità di reddito R e tasso K_e il risultato del metodo della rendita di durata definita tenderà a convergere con quello della rendita perpetua al crescere

del numero di anni *n*. A differenza degli altri due, che richiedono la stima di una capacità reddituale media (espressa proprio da *R*) il metodo reddituale complesso richiede preferibilmente lo sviluppo di un piano finanziario che definisca analiticamente la proiezione anno per anno del reddito di impresa atteso. I primi due metodi, invece, per quanto sia comunque da preferirsi la definizione di un piano previsionale, possono essere applicati anche lavorando sui soli dati storici ed inferendo da questi la capacità reddituale prospettica dell'azienda.



Metodo Misto Patrimoniale – Reddituale

Il metodo misto patrimoniale - reddituale è molto utilizzato nella pratica aziendalistica e consente di valutare l'azienda tenendo in considerazione sia il patrimonio che la capacità reddituale.

Ai fini della nostra analisi, utilizzeremo il *Metodo della stima autonoma dell'avviamento,* secondo il quale il valore dell'azienda può essere espresso mediante la seguente formula:

$$W = K' + (R - K_e \cdot K') \cdot a_{n\rceil K_e}$$

Dove:

K' valore del Patrimonio Netto, eventualmente rettificato rispetto al valore contabile dello stesso;

$a_{n\rceil K_e}$ fattore di attualizzazione, dove:

n numero degli anni per i quali si procede all'attualizzazione del "sovrareddito";

K_e costo medio ponderato del capitale, che qui esprime anche il tasso di attualizzazione del sovrareddito;

R reddito netto medio (EBITDA, EBIT oppure utile netto), eventualmente corretto sulla base dell'effetto di rivalutazione monetaria.

Utilizzando tale metodo si individua il valore dell'azienda, sommando al capitale netto rettificato K' un termine che esprime il sovrareddito $(R - K_e \cdot K')$, attualizzato ad un tasso K_e, per un numero di anni determinato. Il sovrareddito esprime quella quota del reddito che eccede la remunerazione attesa del patrimonio netto (data da K' moltiplicato per K_e).

K_e è al solito calcolabile tramite il *CAPM*.



Metodo dei Multipli

Il metodo dei multipli rientra nelle categorie dei metodi di valutazione empirica e affronta il problema della valutazione da una prospettiva completamente diversa rispetto ai metodi analitici. Esso infatti non si fonda su formule valutative razionalmente costruite, ma deduce il valore direttamente da osservazioni di mercato, basandosi sui prezzi praticati nelle negoziazioni nel settore di appartenenza dell'azienda.

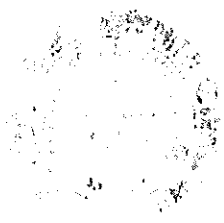
È tuttavia buona norma che il metodo empirico si accompagni al metodo analitico e funga da supporto allo stesso senza tuttavia sostituirlo.

Il metodo dei multipli presuppone la definizione della relazione che intercorre tra il valore di aziende comparabili e determinate variabili aziendali espressive delle performance economico-patrimoniale dell'impresa.

Un metodo empirico di immediata applicazione è rappresentato dall'utilizzo di un multiplo dell'EBITDA. L'assunto su cui si basa tale metodo è rappresentato dalla relazione esistente tra l'EBITDA ed il valore economico di un'impresa. Tale relazione stabilisce che il valore economico di un'impresa è il prodotto dell'EBITDA per un certo coefficiente di moltiplicazione. Un metodo empirico meno raffinato ma estremamente seguito nella prassi americana grazie alle migliori opportunità di omogeneità con transazioni differenti è rappresentato dal criterio basato sul multiplo del fatturato, che è del tutto analogo a quello appena illustrato con la differenza che il valore dell'impresa è stimato a partire dal fatturato mediante l'applicazione di un opportuno fattore moltiplicativo.

È bene ricordare infine che multipli così definiti risentono della struttura finanziaria delle imprese ed è opportuno individuare multipli di aziende con una struttura di capitale assimilabile a quella che si intende valutare.

Il sottoscritto ritiene che per la loro caratteristica ^^metodi di valutazione empirica^^ il Metodo dei Multipli non sia applicali al caso specifico ritenendo più adattabili i metodi analitici.



Procedure operative di valutazione

Valutazione con il metodo patrimoniale

Intendendosi quantificare il valore di Ragione e denominazione sociale con una metodologia puramente patrimoniale, occorre addivenire, come discusso in precedenza, alla stima del patrimonio netto rettificato, qui indicato con *K'*.

Nel caso in esame, il patrimonio netto rettificato è stato determinato con riferimento ai valori patrimoniali espressi dal bilancio al 31/12/2021.

In tal senso, i valori risultanti dal prospetto patrimoniale sopra richiamato sono stati oggetto di valutazione e ove ritenuti rappresentativi dell'effettivo valore delle attività e passività a cui si riferiscono sono stati confermati. Diversamente, nel caso in cui si siano riscontrate divergenze tra il dato contabile ed il valore corrente dell'elemento sottostante si è provveduto a rideterminarne il valore adeguandolo al valore corrente.

Si riporta di seguito il prospetto riepilogativo delle voci patrimoniali dell'Attivo e del Passivo, come da valore contabile al 31/12/2021 e come emerso a seguito della procedura di revisione.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	Ultimo bilancio 2021	Rettifiche (+/-)	Valore finale 2021
A) CRED. VERSO SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI	0		0
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I) Immobilizzazioni immateriali:			
1) Costi d'impianto e di ampiamento	0		0
2) Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	0		0
3) Diritti di brevetto e di uso di opere d'ingegno	0		0
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti	0		0
5) Avviamento	0		0
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0		0
7) Altre	0		0
TOTALE	**0**	**0**	**0**
II) Immobilizzazioni materiali:			
1) Terreni e fabbricati	0		0
2) Impianti e macchinario	4.792		4.792
3) Attrezzature industriali e commerciali	0		0
4) Altri beni	0		0
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	0		0
TOTALE	**4.792**	**0**	**4.792**

III) Immobilizzazioni finanziarie:			
1) Partecipazioni	0		0
2) Crediti:	0		0
3) Altri titoli	0		0
4) Azioni proprie	0		0
TOTALE	0	0	0
TOTALE B) IMMOBILIZZAZIONI	4.792	0	4.792
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I) Rimanenze:			
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo	9.300		9.300
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0		0
3) Lavori in corso su ordinazione	0		0
4) Prodotti finiti e merci	0		0
5) Acconti	0		0
TOTALE	9.300	0	9.300
II) Crediti:			
1) verso clienti	34.251		34.251
2) verso imprese controllate	0		0
3) verso imprese collegate	0		0
4) verso controllanti	0		0
4-bis) crediti tributari	44.622		44.622
4-ter) imposte anticipate	0		0
5) verso altri	0		0
TOTALE	78.873	0	78.873
III) Attività finanziarie non immobilizzate:	0		0
IV) Disponibilità liquide:	49.564		49.564
TOTALE	49.564	0	49.564
TOTALE C) ATTIVO CIRCOLANTE	137.737	0	137.737
D) RATEI E RISCONTI	0		0
TOTALE ATTIVO	142.529	0	142.529

PASSIVO	2021	Rettifiche (+/-)	2021
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	0		0
C) TRATT. DI FINE RAPP. DI LAV. SUBORDIN.	1.604		1.604
D) DEBITI			
1) Obbligazioni	0		0
2) Obbligazioni convertibili	0		0
3) Debiti vs soci per finanziamenti	0		0
4) Debiti verso banche	0		0
5) Debiti verso altri finanziatori	0		0

6) Acconti	0		0
7) Debiti verso fornitori	5.968		5.968
8) Debiti rappresentati da titoli di credito	0		0
9) Debiti verso imprese controllate	0		0
10) Debiti verso imprese collegate	0		0
11) Debiti verso controllanti	0		0
12) Debiti tributari	13.353		13.353
13) Debiti verso istituti di previdenza	1.032		1.032
14) Altri debiti	48		48
TOTALE	**20.401**	**0**	**20.401**
E) RATEI E RISCONTI	0		0
TOTALE PASSIVITA'	**22.005**	**0**	**22.005**

rettifica Intangibles

K' RETTIFICATO

ATTIVITA' RETTIFICATE **€ 142.529**

PASSIVITA' RETTIFICATE **€ 22.005**

K' rettificato senza effetto fiscale **€ 120.524**

effetto fiscale (+/-)

K' rettificato al netto dell'effetto fiscale **€ 120.524**

Valore dell'azienda con il metodo patrimoniale

A seguito della procedura di verifica delle poste patrimoniali, il valore totale dell'Attivo non risulta discostarsi dal dato contabile ed è pertanto quantificabile in un valore di € 142.529.

Anche il valore totale del Passivo rettificato risulta conforme al valore di bilancio ed è quindi pari a € 22.005.

Sulla base dei valori dell'Attivo e del Passivo così determinati, è possibile calcolare per differenza il valore rettificato del Patrimonio Netto. Non essendosi tuttavia registrata alcuna rettifica ai valori patrimoniali di Attivo e Passivo, tale valore coincide con quello iscritto a bilancio ed è pertanto quantificabile in € 120.524.

Nell'ottica di una valutazione puramente patrimoniale, il valore dell'azienda coincide con il valore del Patrimonio Netto Rettificato e si ha pertanto:

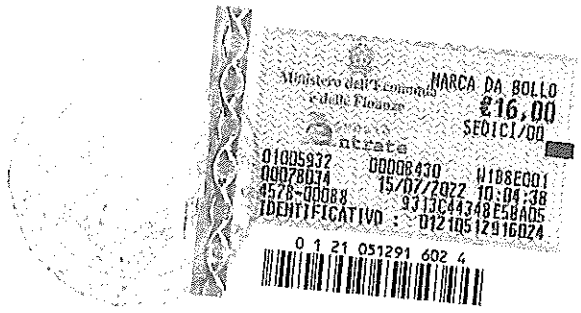
$$W = € 120.524$$

Valutazione con i metodi reddituali

Determinazione del reddito medio atteso

Il reddito atteso è pari alla media dell'utile ottenuto dall'azienda nei 3 anni consuntivi esaminati (2019-2021).

Reddito medio atteso	€ 17.436



Determinazione del costo del capitale (Ke)

Tasso Free risk (Rf)	1,80%	
Equity Risk Premium (ERP)	6,42%	
Debito (D)		
Beta Unlevered (Bu)	1,20	
Scelta del Beta	Beta unlevered	
Beta Levered (Bl)		
Ke scelto per scontare redditi	Anno 2017	
Costo del Capitale Proprio (Ke)	**9,50%**	**Ke = Rf + Bu*ERP = 1,80% + 1,20*6,42% = 9,50%**

Metodo della rendita a durata definita

Reddito medio periodo (R)	**17.436**
Costo del Capitale Proprio (Ke)	**9,50%**
Numero anni (n)	5

Il valore dell'azienda si ottiene attualizzando i redditi attesi al costo del capitale proprio (Ke). Avendo ipotizzato che i redditi si mantengono costanti per 5 anni, la relazione che esprime il valore attuale si semplifica come segue.

W = R * a¬ (n, Ke)	€ 66.941

W = R * a¬ (n, Ke) = R * [1 - 1/(1 + Ke)^n]/Ke = 17.436*[1 - 1/(1 + 9,50%)^5]/9,50% = 66.941

Metodo della rendita perpetua

Reddito medio periodo (R)	**17.436**
Costo del Capitale Proprio (Ke)	**9,50%**

Ipotizzando che il reddito si mantenga costante all'infinito, il valore attuale dei redditi attesi è dato semplicemente dal rapporto tra il reddito annuo ed il tasso di attualizzazione (Ke).

W = R/Ke	**€ 183.456**

W = R/Ke = 17.436/9,50% = 183.456

Valutazione con il metodo misto patrimoniale-reddituale

Il Metodo misto tiene conto sia del patrimonio sia della capacità reddituale attesa dell'azienda. La tecnica adoperata è detta Stima Autonoma dell'Avviamento e prevede che il valore dell'azienda sia ottenuto sommando il valore del Patrimonio Netto con il valore attuale dei flussi di sovrareddito. Il sovrareddito esprime quella componente del reddito che eccede il rendimento atteso del Patrimonio Netto (Ke*K').

La componente patrimoniale della valutazione si basa sul valore contabile del Patrimonio Netto, come da bilancio al 31/12/2021. Se vuoi considerare un valore rettificato rispetto a quello contabile, accedi alla schermata del Metodo Patrimoniale.

Reddito (Utile netto)	17.436	Reddito medio atteso nel periodo
K'	120.524	Valore contabile del Patrimonio Netto al 31/12/2021
Costo del Capitale Proprio (Ke)	9,50%	Tasso di attualizzazione del sovrareddito
n	5	Numero di anni nel periodo di valutazione preso in considerazione

Da un punto di vista reddituale. la valutazione si basa sull'ipotesi che l'azienda sia in grado di produrre un reddito annuo costante e pari ad € 17.436 per 5 anni a partire dal 2022 e fino al 2026.

W = K' + (R - Ke*K') * a¬ (n, Ke) =	**€ 143.487**

W = K' + (R - Ke*K') * a¬ (n, Ke) = K' + (R - Ke*K') * [1 - 1/(1 + Ke)^n]/Ke = 120.524 + (17.436 - 9,50%*120.524) * [1 - 1/(1 + 9,50%)^5]/9,50% = 143.487

Conclusioni

Nel presente lavoro si è provveduto a quantificare il valore del capitale economico dell'azienda Ragione e denominazione sociale attraverso l'impiego di diverse tecniche analitiche, ciascuna differente in quanto a metodologie adottate e risultati, seppur basate su un medesimo scenario di cui si è data illustrazione in precedenza.

Di seguito si riporta il prospetto riepilogativo dei risultati ottenuti con i diversi metodi.

METODO	VALORE [€]
Patrimoniale	€ 120.524
Metodo della rendita di durata definita	€ 66.941
Metodo della rendita perpetua	€ 183.456
Metodo Misto Patrimoniale-Reddituale	€ 143.487

Dopo una breve disamina della documentazione richiesta, delle caratteristiche dell'azienda oggetto di valutazione e dei caratteri del presente incarico, si è proceduto ad individuare come criterio di valutazione il Metodo Misto Patrimoniale – Reddituale.

Il sottoscritto alla luce di quanto sopra esposto ritiene di quantificare il capitale economico dell'Azienda MARINO SURGELATI S.R.L., arrotondato per difetto in

Euro 140.000,00 (centoquarantamila/00)

Mentre per la valutazione della quota di partecipazione ad oggi di ciascun socio in

Euro 70.000,00 (settantamila/00)

Il sottoscritto ritiene di aver compiutamente svolto l'incarico affidatogli, ringrazia per la fiducia concessa e rimane a disposizione per ogni chiarimento che si rendesse necessario in merito.

Crotone, lì 15/07/2022

In fede, Dottore commercialista Fausto RIGANELLO

Fausto Riganello

Re 1458/2022

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI CROTONE

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

Addì 15 luglio2022 avanti al sottoscritto Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Crotone è presente il Signor RIGANELLO FAUSTO, nato a Crotone il 06/06/1963 e residente a Crotone in Via Giuseppe Benassain.1, iscritto all'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili per la circoscrizione del Tribunale di Crotone al n. 172/a e al n. 125377 del registro dei revisori contabili, documento Identità n. AX7716419 rilasciato dal Comune di Crotone il 08/08/2016 scadenza 06/06/2027, il quale chiede di asseverare con giuramento l'avanti estesa perizia composta da n. 18 pagine (comprensiva del verbale).

Il Cancelliere, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art.483 c.p.) derivante da dichiarazioni mendaci, invita il comparente al giuramento, che egli presta ripetendo: **"Guro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".**

Letto, confermato e sottoscritto.

IL CANCELLIERE

IL PERITO

(Dott. Fausto Riganello)

Fausto Riganello