



Relazione di stima

per la determinazione del valore attribuibile al ramo di azienda
della S.P.E.S. Gioia Spa in liquidazione

INDICE

PREMESSA	2
RAMO D'AZIENDA OGGETTO DI STIMA	3
IL METODO ADOTTATO	3
I CRITERI DI VALUTAZIONE	5
IL PATRIMONIO DEL RAMO AZIENDALE: ATTIVITA'	5
IL PATRIMONIO DEL RAMO AZIENDALE: PASSIVITA'	7
IL VALORE DI STIMA DEL RAMO D'AZIENDA	7
VALORE DEL RAMO DI AZIENDA CON IL METODO PATRIMONIALE	8
STIMA AUTONOMA DELL'AVVIAMENTO	8
IL VALORE DI STIMA COMPLESSIVO	11
CONCLUSIONI	11

Dott. Ciampo Francesco
Dottore Commercialista – Revisore dei Conti

PREMESSA

Il sottoscritto dott. Francesco Ciampo, nato a Gravina in Puglia (BA) il 05.04.1971, commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Bari al n. 2589A ed al Registro dei Revisori Legali dei Conti con il n. 125996, giusta Decreto Ministeriale del 23 luglio 2002 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 60 serie 4 del 30 luglio 2002 con studio in Gravina in Puglia (BA), Via Casale 99, in data 11 dicembre 2018 ho ricevuto incarico dal signor dott. Fabio Diomede, nella qualità di liquidatore e rappresentante legale della società S.P.E.S. Gioia SpA in liquidazione, con sede in Gioia del Colle, Via Gabriele D'Annunzio, nn. 76/78, codice fiscale e partita Iva n. 06245760720, per la stima del valore dell'azienda al fine di valutare la possibile cessione.

> PREMESSE, LIMITI E ASSUNZIONI

Nell'affrontare una valutazione, l'esperto estimatore è chiamato in primo luogo ad individuare le finalità che tale valutazione deve perseguire. Egli, tra le diverse soluzioni metodologiche di valutazione, deve scegliere quella che meglio delle altre:

- ✓ consenta di raggiungere lo scopo della valutazione;
- ✓ si adatti alla realtà specifica del tipo d'azienda oggetto della valutazione.

Alla luce delle considerazioni che precedono il processo di valutazione è stato svolto, e la presente relazione va letta, tenendo conto di quanto segue:

- ✓ Il contenuto di questa relazione deve essere interpretato come stima del valore del capitale economico della Società, basato su ipotesi e formule generalmente accettate in dottrina ed applicate in un processo di valutazione professionale d'azienda;
- ✓ la valutazione può essere influenzata da considerazioni soggettive solo limitatamente alla scelta di alcuni parametri tecnici e l'intera valutazione è ispirata al principio della prudenza valutativa;
- ✓ Il contenuto di questa relazione e i risultati che ne discendono sono esclusivamente basati sulla documentazione fornita dal Liquidatore. Nessuna dichiarazione espressa o implicita né alcuna garanzia relativa all'accuratezza e alla completezza di tali informazioni è resa dal sottoscritto perito e nulla di quanto contenuto nella relazione estimativa è o potrà essere ritenuto una promessa o un'indicazione su risultati futuri dell'azienda oggetto di valutazione;
- ✓ nella presente stima non sono stati considerati altri fattori aventi carattere negoziali quali premi di controllo o premi strategici. Va rilevato peraltro che fattori di carattere strategico o negoziale difficilmente possono, per loro natura, essere quantificati tecnicamente in un procedimento di valutazione professionale d'azienda;
- ✓ la valutazione è stata eseguita in un'ottica "stand alone", cioè ipotizzando che la Società oggetto di valutazione continui nel futuro ad operare in via autonoma con le stesse caratteristiche di attività esistenti alla data di riferimento della valutazione stessa.

> Data di riferimento

Il valore di stima è riferito alla data del 30.11.2018.



Dott. Ciampo Francesco
Dottore Commercialista – Revisore dei Conti

➤ **Documentazione presa in esame**

La scrivente ha acquisito ed esaminato, tra l'altro, la seguente documentazione fornita dal liquidatore della società dott. Fabio Diomede:

- Visura camerale
- Fotocopia del libro dei capitali
- Elenco dei beni oggetto del ramo di azienda con gli ammortamenti al 30.11.2018;
- Situazione economico-patrimoniale al 30.11.2018 della S.P.E.S. Gioia Spa in liquidazione;
- Inventario delle rimanenze predisposto dalla S.P.E.S. Gioia Spa in liquidazione;
- Dichiarazioni fiscali e bilanci esercizi precedenti
- Situazione economica del ramo aziendale al 31/12/2016 e al 31/12/2017

IL RAMO D'AZIENDA OGGETTO DI STIMA

➤ **Notizie del ramo d'azienda**

Oggetto della stima è il ramo aziendale che la S.P.E.S. Gioia Spa in liquidazione esercita a seguito della deliberazione G.M. n. 13 del 28/04/2005 del Comune di Gioia del Colle con cui è stato affidato il servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di pubblica illuminazione e per il cui espletamento è stato sottoscritto il contratto d'appalto n. 91 di repertorio del 19/08/2005.

➤ **Ricognizione del patrimonio della società**

Al fine di procedere alla valutazione delle attività e delle passività, il sottoscritto si è recato in Gioia del Colle (BA), in Via Gabriele D'Annunzio nn. 76/78, sede ed unità operativa della S.P.E.S. Gioia Spa in liquidazione, dove ha constatato l'esistenza dei beni da conferire ed eseguito i necessari sopralluoghi e controlli, in seguito ai quali ha potuto esprimere il proprio favorevole giudizio sulla affidabilità dei dati contabili esaminati, ovviamente nei limiti di quanto necessario ai fini della presente relazione di stima.

IL METODO ADOTTATO

Ai fini dell'individuazione dei beni da valutare è necessaria la formulazione di alcune premesse.

Per ramo di azienda si intende un settore dell'attività dell'impresa, caratterizzata da un complesso di beni, diritti e rapporti, avente autonomia gestionale e, cioè, in grado di avere una propria autonoma capacità di funzionamento, senza incidere sulla vitalità e sull'esistenza delle altre aziende esercitate.

Il ramo d'azienda, dunque, si configura come un insieme di elementi ben definiti, caratterizzati da un legame di funzionalità economica e fra loro coordinati per mezzo di una destinazione unitaria e autonoma che si distingue dall'intero complesso aziendale.

Per una corretta valutazione di un suo ramo è opportuno che siano presi in considerazione anche i beni intangibili che costituiscono la componente di più difficile valorizzazione, ma che spesso rappresentano la maggiore potenzialità reddituale prospettica: fra questi, ad esempio, i marchi, i brevetti, i modelli, le licenze ed altri, come l'organizzazione ed il Know How aziendale che

Dott. Ciampo Francesco
Dottore Commercialista – Revisore dei Conti

non trovano rappresentazione contabile nel bilancio o nella situazione patrimoniale ma che spesso esistono e rappresentano la chiave di successo per molte imprese.

Tali beni immateriali, se pur talvolta non valutabili singolarmente ed analiticamente, vengono tuttavia riconsiderati nella rappresentazione dell'avviamento.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, sono stati analizzati i metodi valutativi di generale accettazione: l'applicazione del metodo patrimoniale trascura la valutazione della redditività futura dell'azienda; il metodo reddituale trascura la valutazione della consistenza patrimoniale. Il metodo finanziario non è stato preso in considerazione in quanto, con esso, il valore dell'azienda è determinato in funzione dei flussi monetari attesi dalla gestione della stessa e quindi non appare idoneo alla determinazione del capitale di aziende che non presentano forti dinamiche dei flussi finanziari.

Nella fattispecie si ritiene applicabile il metodo patrimoniale misto con stima autonoma dell'avviamento che tiene in considerazione sia la componente patrimoniale, sia quella reddituale sotto forma di stima dell'avviamento: i valori del patrimonio aziendale vengono rettificati ed espressi in termini correnti di mercato e tale componente viene poi integrata dalla valorizzazione della capacità dell'impresa di produrre reddito.

Per la determinazione del valore corrente dei componenti dell'attivo è possibile l'adozione di vari criteri a seconda degli elementi oggetto di valutazione.

Inoltre, trattandosi di un complesso di beni organizzati, a essi deve essere attribuito un valore che tenga conto anche del grado di complementarietà che lega tutti i componenti che pur vengono singolarmente e autonomamente indicati nella situazione patrimoniale.

Il Valore dei beni aziendali così rettificato, viene integrato dall'eventuale valore dell'avviamento che rappresenta, in sostanza, la capacità riconosciuta all'azienda di generare redditi futuri in grado di remunerare il capitale investito in misura maggiore rispetto al rendimento offerto da investimenti alternativi a parità di rischio.

Il calcolo da applicarsi è quello rappresentato dalla seguente equazione:

$$W = K + A$$

dove:

W= valore economico dell'azienda

K= valore corrente dell'aggregato patrimoniale

A= valore attribuito all'avviamento, determinato sulla base del valore attualizzato dei redditi futuri attesi desunti non solo dall'analisi storica degli stessi ma altresì dal trend con il quale si manifestano.

Il valore corrente dell'aggregato patrimoniale si ottiene rettificando opportunamente il patrimonio netto contabile per tener conto delle plusvalenze o minusvalenze inesprese rispetto ai valori dei singoli elementi che lo compongono.

Per la determinazione dell'avviamento si terrà conto dei soli risultati economici che si prevede si otterranno in futuro e delle componenti intangibili di cui si è accennato.



I CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati sono specificati in sede di descrizione dei beni e diritti oggetto della valutazione.

A conclusione dei lavori, una tabella di sintesi accoglie sia i valori contabili che i valori di stima delle voci dell'attivo e del passivo considerate.

Dalla contrapposizione degli importi di stima dell'attivo e del passivo scaturisce il valore del patrimonio netto rettificato della società al lordo delle imposte latenti. Tale risultato è stato successivamente rettificato in relazione a quanto emerso dalla stima della fiscalità latente che si genererà in futuro.

IL PATRIMONIO DEL RAMO AZIENDALE: ATTIVITÀ

> Immobilizzazioni materiali

Per il bene strumentale oggetto del ramo d'azienda si è proceduto a verificare la corrispondenza al costo di acquisizione dei valori desunti dalla contabilità e dal libro dei cespiti ammortizzabili e ad esaminare gli ammortamenti stanziati al 30.11.2018, pervenendo quindi al valore netto contabile.

Nella tabella che segue viene evidenziato il costo di acquisto, l'entità del fondo di ammortamento, il valore contabile e quello di stima.

Gli ammortamenti sono stati calcolati con riferimento alla data del 30.11.2018, nei limiti consentiti dalle vigenti disposizioni fiscali, in relazione, cioè, ai coefficienti medi di "degrado" riferibili alla singola categoria di cespiti ammortizzabili afferente il settore economico produttivo al quale appartiene l'azienda il cui ramo è ora oggetto di stima.

Il valore contabile esposto è stato confrontato con i valori realizzabili in sede di eventuale alienazione, tenendo anche conto del valore a nuovo dei cespiti, costituito dal costo che attualmente dovrebbe sostenersi per la loro acquisizione, opportunamente ridotto per usura.

In calce a ciascuna categoria rappresentata in apposita tabella è indicato il criterio di valutazione adottato.

Non vengono altresì inseriti nel ramo d'azienda, e quindi non sono oggetto di valutazione, i debiti e i crediti aziendali.

RIF.	MEZZI DI TRASPORTO	COSTO STORICO	F.DO AMM. AL 30.11.18	VALORE CONTABILE	VALORE DI STIMA
202	Furgone Nissan CABSTAR (DE476XW)	€ 46.136,00	€ 46.136,00	€ 0,00	€ 13.000,00
	Totale Mezzi	€ 46.136,00	€ 46.136,00	€ 0,00	€ 13.000,00

Per il mezzo di trasporto completamente ammortizzato, la valutazione è stata effettuata sulla base di una relazione di stima redatta dall'Ing. Vito Pesola. La valutazione è stata resa sulla base delle evidenze estetiche e del relativo funzionamento del mezzo; il valore economico è frutto di un'analisi congiunta tra il listino dell'usato ed i prezzi di mezzi simili sottoposto ad aste giudiziarie.

Dott. Ciampo Francesco
Dottore Commercialista – Revisore dei Conti

> Rimanenze

Il valore del magazzino, sulla base dell'inventario fornito dal Liquidatore della S.P.E.S. Gioia Spa in liquidazione complessivi € 7.245,76.

I beni che compongono il magazzino stati valutati all'ultimo costo di acquisto;

In particolare:

- Lampade:	€ 4.745,23
- Accenditori	€ 1.194,58
- Varie	€ 1.305,95

Si conferma il valore complessivo arrotondato ad € 7.245,00

> Contratti in essere

Il contratto in essere che compone il ramo di azienda risulta essenziale nella determinazione dei redditi futuri ed a favore del pieno mantenimento dell'unità economica dello stesso. Tale finalità appare chiara, per quanto concerne i contratti in essere, alla data della cessione, dal disposto di cui all'art. 2558 c.c., di sensi del quale: «se non è pattuito diversamente, l'acquirente dell'azienda subentra nei contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda stessa che non abbiano carattere personale. Il terzo contraente può tuttavia recedere dal contratto stesso entro tre mesi dalla notizia del trasferimento, se sussiste una giusta causa, salvo in questo caso la responsabilità dell'alienante».

Nel ramo di azienda oggetto della valutazione, il contratto in essere è rappresentato dall'affidamento del servizio di manutenzione della pubblica illuminazione con il Comune di Gioia del Colle stipulato il 19 agosto 2005 con il nr 91 di repertorio. Che lo stesso contratto risulta essere ancora in essere ed ha subito modificazioni negli anni in merito al canone annuo.

In particolare:

- ✓ che con la determina di spesa n. 1201 del 30/12/2013 è stato aggiornato il canone contrattuale per il servizio di manutenzione ordinaria della pubblica illuminazione quale attività ancora in essere del contratto d'appalto n. 91/2005 sia in termini di nuova consistenza che di adeguamento ISTAT, tanto che il nuovo canone è risultato essere al 31/12/2013: € 102.079,98 (anno 2012); oltre l'adeguamento ISTAT, con aliquota del 2,40% per la voce servizi (con l'incidenza del 36%) e con aliquota del 2,61% per la voce costo manodopera (con l'incidenza del 64%), in complessivi € 2.587,12 per un totale di € 104.667,10;
- ✓ che con determina n. 1247 del 30/12/2015, è stato aggiornato il canone contrattuale per il servizio di manutenzione ordinaria della pubblica illuminazione cittadina, svolta dalla SPES GIOIA S.p.a. in esecuzione del contratto n. 91/2005 per gli anni 2014 e 2015 cosicché, per l'anno 2014, il canone è stato definito in € 103.269,55 oltre I.V.A. e, per l'anno 2015, è stato definito in € 102.063,42 oltre IVA al 22% per un totale di € 124.517,38;
- ✓ che con determina n. 1240 del 14/12/2016 è stato confermato per l'anno 2016 il canone già assestato dell'anno precedente di € 102.063,42 oltre IVA;
- ✓ che con determina n. 1049 del 11/10/2017, è stato nuovamente confermato, per l'anno 2017, il canone già assestato dell'anno precedente di € 102.063,42 oltre IVA, nella misura del 22% pari a € 22.453,96 per un totale di € 124.517,38 per l'accertata mancata intervenuta variazione ISTAT;



Dott. Ciampo Francesco
Dottore Commercialista – Revisore dei Conti

- ✓ che con determina n. 704 del 10/08/2018, è stato nuovamente confermato, per l'anno 2018 il canone già assestato dell'anno precedente di € 102.063,42, incrementato dell'adeguamento ISTAT pari ad € 9.411,99 oltre IVA, nella misura del 22% pari a € 24.524,59 per un totale di € 136.000,00.

Il contratto prevede come scadenza la data del 30 aprile 2020.

Si conferma il valore complessivo ad € 102.063,42, senza adeguamento Istat come da contratto, su base annua e viene rapportato alle mensilità previste fino alla data di scadenza.

IL PATRIMONIO DEL RAMO AZIENDALE: PASSIVITÀ

Non ci sono passività che sono oggetto del ramo di azienda. In particolare si evidenzia che la S.P.E.S. Gioia Spa in liquidazione si avvale, per l'esercizio delle attività del ramo d'azienda, di lavoro interinale coordinato da un Responsabile tecnico interno, addetto a più funzioni. Nel ramo d'azienda, di conseguenza, è stato considerato un valore di risorse umane atto a garantire l'autonomia della funzionalità nell'esercizio delle attività. In particolare, la presenza di almeno n. 2 risorse umane qualificate alle attività da svolgere ed il coordinamento di un Responsabile tecnico impiegate in part time o anche in full time ma, in questo secondo caso, da non considerare totalmente impegnate nelle attività inerenti al solo ramo d'azienda, oggetto della presente perizia.

IL VALORE DI STIMA DEL RAMO DI AZIENDA

Alla luce delle valutazioni esposte, in sintesi, il valore di stima del ramo aziendale al lordo della fiscalità latente, può essere così rappresentato:

(gli importi sono espressi in euro)

ATTIVITÀ	Valore contabile	Valore di stima	Maggiori valori fiscali lordi
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0,00	13.000,00	
RIMANENZE	7.245,76	7.245,00	
TOTALE ATTIVITÀ	7.245,76	20.245,00	
PASSIVITÀ			
TOTALE PASSIVITÀ	0	0	
PATRIMONIO NETTO	7.245,76	20.425,00	13.000,00

➤ **Fiscalità latente**

Tra le componenti passive vengono rilevate le imposte sulle plusvalenze latenti che, calcolate nelle percentuali attualmente in vigore, sono qui considerate al loro valore nominale e non attualizzate:

Maggiori valori delle attività	€ 13.000,00-
Maggiori valori delle passività	€ 0,00 =
Totale	€ 13.000,00

Dott. Ciampo Francesco
Dottore Commercialista – Revisore dei Conti

Imposte sulle plusvalenze latenti Ires (24%)

€ 13.000,0 x 24 % = € 3.120,00

Il **patrimonio netto rettificato** risultante dalla tabella sopra esposta, pari di € 13.000,00
ulteriormente ridotto delle imposte latenti, risulta essere pari a € 9.880,00.

VALORE DEL RAMO DI AZIENDA CON IL METODO PATRIMONIALE

A seguito della procedura di verifica delle poste patrimoniali, il valore totale dell'Attivo risulta discostarsi dal dato contabile ed è pertanto quantificabile in un valore di € 20.425,00.

Anche il valore totale del Passivo rettificato risulta conforme al valore di bilancio ed è quindi pari a € 0.

Sulla base dei valori dell'Attivo e del Passivo così determinati, è possibile calcolare per differenza il valore rettificato del Patrimonio Netto. Essendosi tuttavia registrata una rettifica ai valori patrimoniali dell'Attivo, tale valore è pertanto quantificabile in € 17.305

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

W = € 17.305.

STIMA AUTONOMA DELL'AVVIAMENTO

L'avviamento viene definito come la capacità dell'azienda di conseguire sovraredditi nel tempo. Il ramo d'azienda avviato, fa dunque leva su un aggregato di condizioni immateriali favorevoli che le danno una maggiore attitudine a raggiungere i propri obiettivi e a produrre utili.

Il calcolo dell'avviamento è ottenuto attualizzando il surplus di reddito futuro sulla base del tasso ritenuto più congruo. Il surplus di reddito (o sovrareddito) è dato dalla differenza tra il reddito di esercizio e gli oneri figurativi (nella fattispecie l'interesse di computo sul capitale investito).

Per ipotizzare i redditi futuri è necessario procedere ad una analisi dei dati economici degli esercizi passati afferenti il ramo di azienda oggetto di valutazione.

La società è stata in grado di produrre al perito situazione economica del ramo di azienda alla data del 30/11/2018 riferite solo all'esercizio attuale ed è stata resa disponibile quelle relative all'esercizio del 31/12/2017 e del 31/12/2016.

DATI ECONOMICI DELL'AZIENDA	31/12/2016	31/12/2017	30/11/2018
Valore della produzione	156.791,57	171.495,05	106.435,31
Mai	16.249,75	28.013,67	7.221,67

Si rileva che negli anni 2016 e 2017 nella struttura economica pesavano anche le attività di manutenzione straordinaria che nell'esercizio 2018 non sono state ancora fatturate alla data della situazione economica. I ricavi per le attività di manutenzione straordinaria ammontano per il 2016 ad € 41.8467,35 e per il 2017 ad € 59.362,02.

L'analisi condotta sulla base del piano finanziario previsionale per gli anni 2019 - 2020 si fonda sulla gestione delle attività previste dal contratto di affidamento del servizio di manutenzione della pubblica illuminazione del Comune di Gioia del Colle, il quale ha una durata fino al 30 aprile 2020. Pertanto non è stata fatta alcuna valutazione sulla manutenzione straordinaria in quanto non vi



Dott. Ciampo Francesco
Dottore Commercialista – Revisore dei Conti

sono dati oggettivi su cui poter definire dei valori anche previsionali. Si evidenzia che le attività di manutenzione straordinaria sono previste come attività da svolgere sulla base del contratto citato in precedenza ma sono oggetto di un corrispettivo determinato in funzione del costo di realizzazione degli interventi (art. 6 lett. B). Inoltre è stata considerata il solo canone annuo esentato della rivalutazione ISTAT in quanto si è potuto riscontrare che ci sono annualità in cui non è stata riconosciuta ed il cui importo potrebbe essere di modesto valore.

Si sono ipotizzate:

- 1) Acquisto di merci: in linea con quelli effettuati nei precedenti esercizi per la manutenzione ordinaria.
- 2) Acquisto di servizi: non sono state previste prestazioni mediante il lavoro interinale, sono previste delle spese per la gestione amministrativa, per la logistica della struttura (ricovero mezzi e/o carburanti per eventuale dislocazione fuori Comune ecc.) e altre spese ordinarie per l'esercizio delle attività del ramo in questione.
- 3) Costo del Personale: sono stati imputati n. 2 operai specializzati ed n. 1 impiegato con un inquadramento part time. Un inquadramento del personale in full time per la gestione delle sole attività del ramo sarebbe diseconomico. L'inquadramento delle personale in full time è ipotizzabile nello scenario, in cui siano presenti altre attività che possono aumentare l'efficienza delle risorse umane impiegate come ad esempio le attività di manutenzione straordinaria.

Di seguito sono redatti i prospetti economico patrimoniali derivanti dalle analisi prospettiche: a valere sul periodo di riferimento.

Conto Economico a valore aggiunto

Anni	2019		2020	
	€	% ricavi	€	% ricavi
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	102.063	100,0%	34.021	100,0%
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0,0%	0	0,0%
Valore della produzione operativa	102.063	100,0%	34.021	100,0%
(-) Acquisti di merci	(12.000)	-11,8%	(4.000)	-11,8%
(-) Acquisti di servizi	(18.000)	-17,6%	(5.000)	-14,7%
(-) Oneri diversi di gestione	(1.000)	-1,0%	(1.000)	-2,9%
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	(4.709)	-4,6%	(2.536)	-7,5%
Costi della produzione	(35.709)	-35,0%	(12.536)	-36,8%
VALORE AGGIUNTO	66.354	65,0%	21.485	63,2%
(-) Costi del personale	(46.000)	-45,1%	(16.000)	-47,0%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	20.354	19,9%	5.485	16,1%
(-) Ammortamenti	(2.600)	-2,5%	(1.083)	-3,2%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	17.754	17,4%	4.402	12,9%
(-) Oneri finanziari	(1.023)	-1,0%	(457)	-1,3%
Saldo gestione finanziaria	(1.023)	-1,0%	(457)	-1,3%
Saldo altri ricavi e costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	16.731	16,4%	3.946	11,6%
(-) Imposte sul reddito	(4.708)	-4,6%	(1.119)	-3,3%
RISULTATO NETTO	12.023	11,8%	2.827	8,3%



Dott. Ciampo Francesco
Dottore Commercialista – Revisore dei Conti

Analisi principali dati economici

Anni	2019		20120
	€	€	change %
Ricavi delle vendite	102.063	34.021	-66,7%
VdP	102.063	34.021	-66,7%
Mol	20.354	5.485	-73,1%
EBit	17.754	4.402	-75,2%
Ebt	16.731	3.946	-76,4%
Utile netto	12.023	2.827	-76,5%

Stato Patrimoniale liquidità esigibilità

Anni	2019		2020	
	€	%	€	%
Immobilizzi materiali netti	10.400	12,0%	9.317	18,5%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	10.400	12,0%	9.317	18,5%
Magazzino	2.536	2,9%	0	0,0%
Liquidità differite	41.509	48,1%	17.486	34,7%
Liquidità immediate	31.893	36,9%	23.606	46,8%
TOTALE ATTIVO A BREVE	75.938	88,0%	41.092	81,5%
TOTALE ATTIVO	86.338	100,0%	50.409	100,0%
Patrimonio netto	32.268	37,4%	35.095	69,6%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	32.268	37,4%	35.095	69,6%
TOTALE DEBITI A BREVE	54.070	62,6%	15.314	30,4%
TOTALE PASSIVO	86.338	100,0%	50.409	100,0%

Analizzando il bilancio previsionale relativo all'esercizio previsionale 2019 in considerazione delle evidenze del contratto di affidamento del servizio di manutenzione della pubblica illuminazione del Comune di Gioia del Colle si stima un fatturato che si attesta ad € 102.063, il MOL è pari a € 20.354, con un'incidenza sui ricavi del 19,9%, mentre l'EBIT è pari a € 17.754, con un'incidenza sui ricavi del 17,4%. L'incidenza del costo del lavoro sui ricavi, pari al 45,1%. Gli oneri finanziari sono pari a € 1.023 con un'incidenza sui ricavi del 1,00%. L'utile netto si attesta a € 12.023.

Mentre, analizzando il bilancio previsionale relativo alla porzione di esercizio previsionale 2020 si stima un fatturato che si attesta ad € 34.021, il MOL è pari a € 5.485 con un'incidenza sui ricavi del 16,1% mentre l'EBIT è pari a € 4.402 con un'incidenza sui ricavi del 12,9%. L'incidenza del costo del lavoro sui ricavi, pari al 47,0%. Gli oneri finanziari sono pari a € 457 con un'incidenza sui ricavi del 1,3%. L'utile netto si attesta a € 2.827.

Per la determinazione del reddito atteso si è utilizzata la grandezza del Mol ottenuto dall'azienda nei 2 anni del piano previsionale (2019-2020). La valutazione si basa sull'ipotesi che l'azienda sia in grado di produrre un reddito annuo costante (MOL) e che lo stesso sia pari ad € 12.920 per 2 anni a partire dal 2019 e fino al 2020.

Dott. Ciampo Francesco
Dottore Commercialista – Revisore dei Conti

IL VALORE DI STIMA COMPLESSIVO

Dall'esame della documentazione e dall'analisi eseguita sui valori dei beni oggetto del ramo e sull'avviamento, il sottoscritto ritiene che il **valore complessivo del ramo aziendale** si identifichi sostanzialmente con il Metodo Patrimoniale Misto.

La componente patrimoniale della valutazione si basa sul valore rettificato del Patrimonio Netto, come emerso dal Metodo Patrimoniale.

La determinazione del costo del capitale (Ke):

Tasso Free risk (Rf)	2,70%	
Equity Risk Premium (ERP)	8,06%	
Beta Unlevered (Bu)	0,19	fonte: Damodaran – Settore Servizi Pubblica Utilità
Scelta del Beta	Beta unlevered	
Costo del Capitale Proprio (Ke)	4,26%	Ke = Rf + Bu*ERP = 2,70% + 0,19*8,06% = 4,26%

K'	17.125	Valore del Patrimonio Netto rettificato
Reddito (Mol)	12.920	Reddito medio atteso nel periodo
Costo del Capitale Proprio (Ke)	4,26%	Tasso di attualizzazione del sovrareddito
n	2	Numero di anni nel periodo di valutazione preso in considerazione

$$W = K' + (R - Ke * K') * a^{-1}(n, Ke) = \text{€ 40.028}$$

$$W = K' + (R - Ke * K') * a^{-1}(n, Ke) = K' + (R - Ke * K') * [1 - 1/(1 + Ke)^n] / Ke = 17.125 + (12.920 - 4,26% * 17.125) * [1 - 1/(1 + 4,26%)^2] / 4,26% = 40.028.$$

CONCLUSIONI

Il sottoscritto estimatore, nell'espletamento del presente incarico,

considerato

che le valutazioni effettuate:

- discendono da criteri di ricorrente e generale accettazione;
- sono contenute entro limiti prudenziali;
- esprimono il valore del ramo d'azienda esercente attività di manutenzione ordinaria della Pubblica Illuminazione nel Comune di Gioia del Colle della società S.P.E.S. Gioia Spa in liquidazione riferito alla data del 30.11.2018;

determina

il valore del ramo d'azienda in € 40.000,00 (quarantamila,00).

Gravina in Puglia, 15.01.2019

Il perito
(dott. Francesco Ciampo)

