

# **PERIZIA DI STIMA DI COMPENDIO AZIENDALE**

---

**Liquidazione Giudiziaria Managers 5.0 s.r.l.  
Procedura n. 7/23**

**Dott. Tommaso Baldacci**  
Commercialista



# Indice

---

Premessa .....	3
1 Oggetto dell'incarico.....	3
2 Breve descrizione contesto aziendale e di mercato.....	3
3 Complesso aziendale.....	4
4 Le finalità della valutazione.....	4
5 La base dati.....	5
6 Le metodologie di valutazione scelte.....	5
7 Valore dell'azienda con il metodo patrimoniale rettificato.....	6

## Premessa

Il sottoscritto Dott. Baldacci Tommaso, nato a Pisa il 09.04.1971, commercialista iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili di Pisa al n. [REDACTED] con studio in [REDACTED] [REDACTED] (di seguito anche "Perito") ha ricevuto l'incarico dal Liquidatore Giudiziario della Liquidazione Giudiziaria Manager 5.0 s.r.l. - Proc. n.7/23 - Dott.ssa [REDACTED] di provvedere alla redazione di perizia di stima del compendio aziendale come meglio sotto definito. 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 del suddetto compendio aziendale.

### 1 Oggetto dell'incarico

Come accennato, l'incarico ha per oggetto la valutazione del compendio aziendale denominato Manager 5.0 s.r.l. con sede in [REDACTED] Codice fiscale, Numero iscrizione al Registro Imprese di Pisa e Partita IVA, [REDACTED]

### 2 Breve descrizione contesto aziendale e di mercato

L'azienda opera nel campo della ristorazione e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. La società è stata costituita agli inizi del 2017 acquistando l'azienda dalla società [REDACTED] [REDACTED] al prezzo di € 48.000,00 mediante atto pubblico stipulato dal Notaio [REDACTED] registrato a Pisa in data 21.03.2017 al n.1791. Tutte le licenze ed autorizzazioni sono state volturate in capo all'acquirente e precisamente:

- autorizzazione amministrativa n.66 rilasciata dal comune di Pontedera
- licenza di vendita di prodotti alcolici n. PIM01700S rilasciata dall'Ufficio delle Dogane di Pisa in data 11 aprile 2005

La cessione dell'azienda oltre che alle attrezzature, beni mobili e arredi comprende, l'uso del nome e dell'insegna.

Per quanto riguarda il contratto di affitto della sede l'acquirente stipulò un nuovo contratto di locazione con il proprietario dell'immobile, che attualmente è stato risolto per morosità.

Il fatturato negli anni negli anni ante 2020 si attestava intorno ai 220.000,00 Euro. Con l'avvento del COVID 19, nell'anno 2020 il fatturato scese a 97.000,00 Euro, nel 2021 a 116.000,00 Euro e nel

2022 ad 97.500,00 Euro. Nel mese di ottobre 2022 a causa dei continui dissapori con gli altri soci e con i dipendenti il legale rappresentante pressato dai creditori di fatto ha chiuso l'attività.

### **3 Complesso aziendale**

Fanno parte del complesso aziendale beni materiali rappresentati da attrezzature, macchinari, mobili ed arredi meglio individuati nella perizia di stima effettuata dall'IVG di Pisa.

I beni che compongono il complesso aziendale sono evidentemente funzionali all'esercizio dell'azienda e trovasi un buono stato di conservazione acquistati per la maggior parte nell'anno 2017 e seg. La valutazione effettuata dall'IVG di Pisa in sede di inventario è stata fatta con un criterio liquidatorio ed evidentemente non tiene conto che tali beni, hanno un valore solo se considerati nel loro insieme e solo se valutata la loro funzionalità all'interno dell'azienda. Ciò che si intende è che la valutazione atomistica di ciascun bene, intesa come valutazione di mercato di ogni singolo bene, non avrebbe senso economico astraendo gli stessi dal contesto aziendale tenuto conto che, con ogni probabilità si potrebbe prevedere un valore di recupero minimo.

### **4 Le finalità della valutazione**

Preme al sottoscritto fornire un breve inquadramento circa alcuni aspetti fondamentali posti alla base del processo di valutazione di azienda.

Oggetto del lavoro peritale è la misurazione del valore attribuito al complesso aziendale che è frutto di stime che possono essere diverse in ragione di molteplici fattori endogeni ed esogeni che ne condizionano la determinazione. Nella pratica, è facilmente rilevabile che raramente il valore coincide con il prezzo di cessione.

Chiarito ciò, la tecnica aziendalistica ha elaborato varie metodologie per la misurazione del valore basate su altrettanti approcci che fondamentalmente si contraddistinguono in:

- \* Redditali
- \* Patrimoniali
- \* Flussi di reddito o di cassa
- \* Misti patrimoniali/ redditali
- \* Metodo dei Multipli

La scelta di tali metodi ovviamente si basa su presupposti diversi e porta ad altrettanti risultati diversi; la scelta dell'uno o dell'altro metodo non possono tuttavia essere indifferenti al risultato in quanto ognuno di essi si conforma maggiormente alla realtà aziendale che si intende analizzare.

A titolo estremamente esemplificativo risulta chiaro che per valutare una società immobiliare di norma si faccia riferimento a metodi che pongano in primo piano l'aspetto della consistenza patrimoniale anziché di flussi di cassa o reddito, viceversa tali metodologie verranno prese in maggior considerazione ove la componente di flusso sia maggiormente significativa rispetto alla componente patrimoniale.

Dato lo sviluppo della materia fallimentare si è assistito da tempo per lo meno dalla riforma fallimentare in poi, alla creazione di istituti da parte del legislatore che preservino il valore aziendale anche in situazione di crisi.

Il presente lavoro, che trova la sua collocazione in ambito concorsuale, in aderenza con tale documento, non può dunque avere come obiettivo quello di cercare di fornire una valutazione del complesso aziendale e delle sue componenti patrimoniali nel contesto in cui è inserita nonché quello di fornire elementi per giudicare la convenienza alla prosecuzione dell'attività rispetto all'ipotesi di liquidazione atomistica individuando un valore base su cui impostare procedure competitive volte alla cessione in continuità.

A tal proposito si deve qui evidenziare che il processo valutativo che si è chiamati a sviluppare avviene in carenza di elementi fondamentali che normalmente sono invece disponibili nei processi di valutazione, che sono:

- 1) **La mancanza di un piano di risanamento** – non è infatti disponibile un piano economico finanziario prospettico (o Budget), predisposto dal management aziendale, che preveda l'evoluzione economico finanziaria, su cui applicare i criteri di valutazione riconosciuti dalla tecnica aziendalistica.
- 2) Considerati gli attuali risultati economici - pessimi - prodotti dalla conduzione dell'azienda **non è possibile pervenire ad una situazione risanata ad assetti strutturali invariati.**

## **5 La base dati**

Fondamentale per il processo valutativo è l'assunzione di dati il più possibile attendibili. A tal proposito si ricorda che al valutatore non è demandata una attestazione della validità dei dati aziendali per le cui finalità saranno utilizzati quelli forniti dalla parte, ma è richiesto solo l'apprezzamento dell'attendibilità della base informativa; ciò in modo da evitare che l'utilizzo di dati e informazioni rilevanti che presentino evidenti sintomi d'inattendibilità possano distorcere la stima, conducendo il professionista a una valutazione non corretta e gravemente inattendibile.

Nel caso che ci si occupa, il perito ha potuto usufruire di una base dati proveniente dallo studio commerciale che ha tenuto in questi anni la contabilità della Managers 5.0 Srl.

## 6 Le Metodologie di Valutazione scelte

Come riferito nei precedenti capitoli, la tecnica aziendalistica ha messo a disposizione vari metodi di valutazione; per il presente lavoro peritale sono stato tralasciati il modelli rappresentato dal reddituale che a parere dello scrivente, fornisce risultati non in linea con gli obbiettivi dell'incarico affidato e cioè quello di fornire una visione della azienda trasferendo nella sua potenzialità, come entità atta a generare valore. Sono inoltre stati tralasciati metodi legati ai multipli in quanto il sottoscritto non ritiene che vi sia una base di dati sufficientemente significativa per ottenere una misura di riferimento attendibile attendibili. A parere dello scrivente il metodo di valutazione che più si confà alla situazione aziendale è il metodo patrimoniale rettificato che sebbene rappresente un metodo meno sofisticato da un punto di vista aziendale, offre l'indubbio vantaggio di basarsi su valutazioni mediamente oggettive.

Questo metodo risulta inoltre coerente sia con una cessione d'azienda secondo un criterio di funzionamento, sia secondo un criterio di liquidazione pura. Risulta infatti chiaro che la procedura di liquidazione giudiziaria potrà cedere a terzi l'azienda in un'ottica di continuità aziendale nel caso si individui un soggetto dotato delle necessarie risorse finanziarie, gestionali, organizzative necessarie per effettuare il "turn-around" e riportare la stessa in situazione di redditività.

Di seguito vengono espone le valutazioni delle singole attività materiali, immateriali e avviamento costituendi l'azienda. Poiché la cessione di azienda avviene nell'ambito di una procedura "concorsuale", viene specificatamente escluso il subentro da parte dell'eventuale acquirente nei debiti e crediti della società cedente.

## 7 Valore dell'azienda con il metodo patrimoniale

### STATO PATRIMONIALE

#### ATTIVO

A) CRED. VERSO SOCI PER	0		0
VERS.ANCORA DOVUTI			

## IMMOBILIZZAZIONI

	Ultimo bilancio	Rettifiche	Valore Rettificato
<b>I) Immobilizzazioni immateriali:</b>			
1) Costi d'impianto e di ampliamento	1.550	-1.550	0
2) Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità			
3) Diritti di brevetto e di uso di opere d'ingegno			
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti			
5) Avviamento	27.436		27.436
6) Immobilizzazioni in corso e acconti			
7) Altre	45.704	-45.704	0
<b>TOTALE</b>	<b>74.690</b>	<b>47.254</b>	<b>27.436</b>

### II) Immobilizzazioni materiali:

1) Terreni e fabbricati	1.671	-679	992
2) Impianti e macchinari	9.769	-3.961	5.808
3) Attrezzature industriali e commerciali	495	-201	294
4) Altri beni	18.296	-7.418	10.878
5) Immobilizzazioni in corso e acconti			
<b>TOTALE</b>	<b>30.231</b>	<b>-12.259</b>	<b>17.972</b>

**Il sottoscritto ritiene che la valutazione delle attività mobiliari effettuata dall'IVG di Pisa in sede di redazione dell'inventario pari ad euro 8.695,00 non sia consona ai valori dei beni valutati quali facenti parte del complesso aziendale in funzionamento per cui ha provveduto a aumentare del 100% circa la valutazione di tali beni.**

### III) Immobilizzazioni finanziarie:

1) Partecipazioni			
2) Crediti	500	-500	0
3) Altri titoli			
4) Azioni proprie			
<b>TOTALE</b>	<b>500</b>	<b>-500</b>	<b>0</b>

**TOTALE B) IMMOBILIZZAZIONI**

**105.421**

**B) ATTIVO CIRCOLANTE****I) Rimanenze:**

- 1) Materie prime, sussidiarie, di consumo
- 2) Prodotti in corso di lavorazione e Semilavorati
- 3) Lavori in corso su ordinazione
- 4) Prodotti finiti e merci
- 5) Acconti
- TOTALE**

	30250	-30.250	0
	30.250	-30.250	0

**II) Crediti:**

- 1) Verso clienti
- 2) Verso imprese controllate
- 3) Verso imprese collegate
- 4) Verso controllanti
- 4bis) Crediti tributari
- 4ter) Imposte anticipate
- 5) Verso altri
- TOTALE**

	15.943	-15.943	0
	15.943	-15.943	0

**III) Attività finanziarie non immobilizzate:**

--	--	--	--

**IV) Disponibilità liquide****TOTALE**

--	--	--	--

**TOTALE C) ATTIVO CIRCOLANTE**

	15.943	-15.943	0
--	--------	---------	---

**RATEI E RISCONTI**

--	--	--	--

**TOTALE ATTIVO****151.614**

<b>PASSIVO</b>	<b>2020</b>	<b>Rettifiche</b>	<b>2020</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>			
<b>C) TRATT. DI FINE RAPP. DI LAV. SUBORDINATO</b>	719	0	0
<b>D) DEBITI</b>			
1) Obbligazioni			
2) Obbligazioni convertibili			
3) Debiti vs soci per finanziamenti	93.306	-93.306	0
4) Debiti verso banche	126.999	-126.999	0
5) Debiti verso altri finanziatori	28.292	-28.292	0
6) Acconti			
7) Debiti verso fornitori	50.917	-50.917	0
8) Debiti rappresentati da titoli di credito			
9) Debiti verso imprese controllate			
10) Debiti verso imprese collegate			
11) Debiti verso controllanti			
12) Debiti tributari	9.228	-9.228	0
13) Debiti verso istituti di previdenza	24.198	-24.198	0
14) Altri debiti	36.329	-36.329	0
<b>TOTALE</b>	<b>369.269</b>	<b>-369.269</b>	<b>0</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>			
<b>TOTALE PASSIVITA</b>	369.269	-369.269	0

**K' RETTIFICATO Euro 45.408,00**

**ATTIVITA' REFFIFICATE 45.408,00**

**PASSIVITA' RETTIFICATE 0**

**K' rettificato senza effetto fiscale 45.408**

A seguito della procedura di verifica, il valore dell'attivo rettificato si attesta su euro 45.408 a fronte di un valore contabile di euro 151.614.

Si è ritenuto di rettificare anche il valore contabile del passivo. Il totale delle passività, rettificata come indicato in precedenza, risulta pertanto pari a 0, a fronte di un valore da bilancio di euro 369.269.

Sulla base dei valori dell'attivo e del passivo così determinati, è possibile calcolare per differenza il valore rettificato del Patrimonio Netto. Tale valore ricalcolato si attesta su euro 45.408. Non si è ritenuto di considerare ai fini della valutazione del patrimonio netto l'effetto derivante dalla rettifica delle poste.

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

**W = euro 45.000**

Restando a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e/o integrazione, il sottoscritto CTU ringrazia per l'incarico ricevuto e la stima accordatagli.

Ponsacco lì 03/04/2023

