

TRIBUNALE CIVILE DI SPOLETO

Ufficio Fallimentare

FALLIMENTO N. 18/2022

Sentenza n. 18/2022 del 07/06/2022

Giudice delegato: Dott.ssa [REDACTED]

Curatore: Dott.ssa [REDACTED]

Relazione di stima del valore della quota di partecipazione detenuta dal
fallimento [REDACTED] e [REDACTED] nella Società [REDACTED]
[REDACTED]

Perito Estimatore: Dott. Pietro Busa



Sommario

1. Premessa
2. Storia della società e attività svolta
3. Documentazione esaminata
4. Limitazioni al lavoro svolto
5. Identificazione dei beni dell'azienda oggetto di stima, data di riferimento e finalità della valutazione
6. Metodologie di valutazione
7. Procedure operative di valutazione
8. Valutazione con il metodo patrimoniale
9. Conclusioni



1. Premessa

Il sottoscritto Dott. Pietro BUSA, nato a [REDACTED] il [REDACTED] C.F. [REDACTED] iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Perugia al n. [REDACTED] Sez. A, domiciliato nel proprio studio di [REDACTED] [REDACTED] ha ricevuto incarico, in qualità di esperto professionale, dal Curatore del Fallimento n. 18/2022 [REDACTED] ed [REDACTED] Dott.ssa [REDACTED] di procedere alla valutazione delle quote di partecipazione possedute da [REDACTED] ed [REDACTED] nella società [REDACTED] [REDACTED] giusta autorizzazione del Giudice delegato, Dott.ssa [REDACTED]

La presente relazione rappresenta il risultato dell'assolvimento di detto incarico da parte del sottoscritto, in piena e assoluta indipendenza rispetto a qualsivoglia soggetto direttamente o indirettamente interessato alla 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.



2. Storia della società ed attività svolta

[REDACTED]
[REDACTED] (di seguito, *società*) risulta iscritta alla Camera di Commercio dell'Umbria (sezione ordinaria – R.E.A. n. PG - [REDACTED] C.F. e P.IVA [REDACTED] con sede legale in [REDACTED]
[REDACTED]

Dalla visura camerale risulta che la società è stata costituita in data 29/08/2016 ed esercita l'attività di *'costruzione edifici residenziali e non residenziali, ristrutturazioni, altri lavori di completamento e di finitura degli edifici'*, codice ATECO 41.20, a partire dal 23 novembre 2016.

La società è amministrata dal sig. [REDACTED] (amministratore unico), [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente a [REDACTED] [REDACTED] C.F. [REDACTED] nominato il 09/10/2024.

Il capitale sociale sottoscritto è di 1.000,00 euro.

Le quote di partecipazione al capitale sociale sono intestate a:

- [REDACTED] possessore di nominali € 500,00, equivalenti al 50 per cento del capitale sociale;
- [REDACTED] possessore di nominali € 500,00, equivalenti al 50 per cento del capitale sociale.



3. Documentazione esaminata

Il sottoscritto ha esaminato la documentazione contabile come fornita dal rappresentante della società che assiste l'azienda negli adempimenti contabili e fiscali (di seguito, *consulente*) e, in particolare, i bilanci degli ultimi due esercizi (bilancio CEE al 31.12.2023; situazioni contabili al 31.12.2023 e al 31.12.2024 e bozze dei relativi bilanci), nonché la visura camerale aggiornata, al fine di individuare la compagine sociale, l'attività svolta e il sistema di amministrazione. Dall'interrogazione delle banche dati presso la CCIAA dell'Umbria risulta che l'ultimo bilancio approvato, depositato il 12.11.2024, è relativo all'anno 2023.

In merito all'attivo di stato patrimoniale, esaminato in bozza, si è fatto riferimento, per quanto attiene alle rimanenze finali relative a lavori in corso di escuzione al 31.12.2024, alle risultanze di un appunto sintetico fornito dal consulente, nel quale il valore delle predette rimanenze è ripartito per singolo committente, senza tuttavia specificare i lavori di riferimento né i relativi criteri di determinazione.

Con una nota informale non sottoscritta, trasmessa dal consulente, la società ha comunicato che non *“esiste una contabilità dettagliata delle rimanenze per singoli contratti”*.

4. Limitazioni al lavoro svolto

Pare opportuno far presente i limiti di svolgimento dell'incarico.



Come sopra riportato, l'analisi è stata effettuata sulla base delle situazioni contabili ricevute dal consulente della società per l'anno 2024, mentre l'ultimo bilancio depositato si riferisce all'anno 2023.

Non sono state effettuate verifiche sulla tipologia e consistenza dei lavori in corso di esecuzione né sui crediti vantati nei confronti dei committenti; in assenza di tutti i contratti stipulati con i committenti (sono state esibite solo due scritture private) e di una contabilità disaggregata per centri di costo e stati di avanzamento lavori, la valutazione delle rimanenze e dei crediti è stata basata sulle risultanze rispettivamente del menzionato appunto sintetico esibito dal consulente e dei conti intestati ai diversi clienti.

5. Identificazione dei beni dell'azienda oggetto di stima, data di riferimento e finalità della valutazione

La determinazione del valore del complesso oggetto di stima è stata effettuata alla data del 31.12.2024. La perizia è pertanto da ritenersi aggiornata a tale data.

La valutazione è finalizzata alla determinazione del valore economico delle quote di partecipazione dei sigg. [REDACTED] e [REDACTED] al capitale sociale della società [REDACTED] [REDACTED] al fine di fornire agli organi del Fallimento un valore di riferimento per l'espletamento delle procedure concorsuali in atto. In particolare, il fine è orientato all'individuazione di un "valore equo" delle quote stesse.



In virtù della situazione contabile e della bozza di bilancio della società

██
██
riferito alla data del 31 dicembre 2024, il
sottoscritto ha:

- verificato la consistenza di tale situazione contabile;
- eseguito le rettifiche delle voci di bilancio aventi influenza patrimoniale;
- redatto la situazione patrimoniale di perizia relativa ai beni della società.

Si sottolinea come le voci patrimoniali ed economiche della situazione contabile al 31.12.2024 siano confrontabili con quelle della situazione contabile al 31.12.2023 e al 21.12.2022 dei bilanci CEE depositati alla CCIAA.

6. Metodologie di valutazione

Nello svolgimento dei lavori il sottoscritto ha fatto riferimento a schemi e metodologie riconosciuti da autorevole dottrina in materia, con il proposito di proporre un giudizio quantitativo compatibile e coerente con la situazione esistente.

Si riporta di seguito un breve riassunto dei più accreditati metodi elaborati dalla teoria aziendale nel corso degli anni per la valutazione d'azienda, al fine di permettere la comprensione delle scelte valutative operate.



I risultati delle varie metodologie, pur basandosi sugli stessi dati economico-finanziari, differiscono tra loro quanto alle metodologie di calcolo e all'interpretazione di determinate grandezze quali il reddito e il capitale investito.

I criteri di valutazione normalmente sono riconducibili al metodo patrimoniale, al metodo reddituale e al metodo c.d. misto.

Metodo patrimoniale

Con il metodo patrimoniale l'azienda viene valutata sulla base del patrimonio di cui dispone in un determinato momento, dato dalla differenza tra attivo e passivo.

Esso non considera la redditività prospettica, ma propone una stima analitica dell'attivo e del passivo a valori correnti di sostituzione. La base di partenza sarà quindi il capitale netto contabile al momento della stima, dato dalla differenza tra attività e passività, considerati in base ai bilanci.

Conseguentemente vengono valorizzati tutti gli elementi per cercare di giungere ad un patrimonio netto rettificato, in luogo del patrimonio contabile. A seguito della ri-espressione a valori correnti di ogni elemento patrimoniale possono emergere eventuali plusvalenze o minusvalenze latenti.

Di seguito si richiamano le abituali metodologie di valutazione rispetto alle **principali poste** di bilancio della società oggetto di valutazione:



- **immobilizzazioni materiali:** con riguardo ai beni per i quali è possibile identificare un mercato secondario si fa riferimento ai valori del mercato dell'usato; laddove ciò non sia possibile, il valore viene stimato attraverso l'individuazione del costo di riacquisto o di riproduzione, abbattuto successivamente per tenere conto dell'obsolescenza del bene allo stato attuale;
- **rimanenze:** la valutazione va eseguita distintamente per ciascuna categoria di magazzino; per le imprese che operano nel settore edile in base a contratti di appalto risulta fondamentale la loro valorizzazione sulla base dei costi sostenuti oppure sulla base dei corrispettivi pattuiti rapportati all'entità dei lavori eseguiti e non ultimati;
- **crediti e debiti:** primaria importanza riveste la valutazione della congruità del fondo svalutazione rischi su crediti iscritto in bilancio.

Il modello di valutazione patrimoniale presuppone che il valore del capitale economico di un'azienda sia pari al patrimonio netto della stessa, opportunamente rettificato rispetto al valore di bilancio. Oltre ad avere un valore di per sé quantificabile, il patrimonio 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. I limiti di tale modello possono essere indentificati nell'assenza di dati di valutazione reddituali e nella staticità di valutazione.

Metodo reddituale.

Con il metodo reddituale l'azienda viene valutata in base alla capacità di produrre reddito in futuro. Secondo questo metodo un'azienda vale se e in quanto produce reddito.

Approfondendo il metodo di stima reddituale, il valore dell'azienda o la sua capacità di produrre reddito in prospettiva futura viene rappresentato ponendosi nell'ipotetica figura di acquirente interessato ad ottenere una adeguata remunerazione del capitale investito nell'azienda.

Sotto questo profilo, i redditi futuri attesi sono contrapposti alla remunerazione ottenibile sul mercato dei capitali da un soggetto che investa un pari ammontare di capitale.

A differenza dei metodi patrimoniali, la valutazione proposta è sintetica ed unitaria e non prende in considerazione poste estranee a quelle della gestione caratteristica dell'azienda, non considerando quindi quella accessoria.

Nel pratico, si esplica nella previsione dei redditi futuri e nella successiva attualizzazione dei risultati economici così determinati.



Metodo misto

Quello misto è un metodo che tenta di mediare i pregi insiti nei criteri patrimoniali e reddituali, tenendo in considerazione, quindi, la consistenza patrimoniale e la capacità di produrre un maggior o minor reddito rispetto a situazioni *standard*.

7. Procedure operative di valutazione

Per approdare a una attendibile valutazione dell'azienda, nella prassi si è soliti confrontare il valore dell'azienda, ottenuto in applicazione del metodo patrimoniale, con il valore contabile del patrimonio netto, non senza procedere - in conformità alle indicazioni del metodo misto - alla quantificazione dell'avviamento

Tuttavia, l'avviamento costituisce una variabile influenzata da una serie di elementi immateriali, la cui misurazione è spesso pervasa da un certo grado di soggettività. L'avviamento, noto anche come *goodwill*, è il valore aggiunto di un'azienda che va al di là del suo valore intrinseco o del suo patrimonio netto e che corrisponde alla sua attitudine a produrre utili in misura superiore a quella ordinaria. Per questi motivi si è posta la necessità, nel caso specifico, di un'analisi concreta della singola realtà aziendale, ricorrendo a metodi di valutazione che tengano conto del caso concreto.

Metodo di valutazione adottato

Considerata la natura dell'impresa oggetto di valutazione — una società operante nel settore della ristrutturazione edile, condotta dai



due soci fondatori con funzione operativa prevalente — si è ritenuto non opportuno valorizzare il metodo reddituale, in quanto l'avviamento dell'azienda non risulta autonomamente trasferibile né oggettivamente quantificabile.

L'attività aziendale appare fortemente incentrata sulle qualità personali e sulla reputazione professionale dei due soci, la cui presenza costituisce l'elemento principale del valore generato. In simili contesti, tipici delle imprese artigiane a conduzione familiare, l'avviamento si configura come avviamento personale e non come avviamento aziendale in senso tecnico, mancando i presupposti di autonoma capacità attrattiva dell'impresa al di là dei soggetti che la conducono.

Pertanto, ai fini della presente relazione, è stato adottato il metodo patrimoniale semplice, incentrato sulla determinazione del valore netto rettificato dell'attivo e del passivo. Tale approccio consente di pervenire a una valutazione dell'azienda basata sulla consistenza e sull'attendibilità delle poste di bilancio, opportunamente verificate, valutate e, ove necessario, rettifiche in base a criteri di prudenza e a valori di mercato.

Come si è detto in precedenza, tale metodo consente di giungere alla valutazione del capitale economico della società, tramite la ri-espressione a valori correnti di tutti gli elementi attivi e passivi del patrimonio aziendale. Il valore dell'azienda corrisponde, pertanto, al valore del patrimonio netto rettificato a valori correnti.



8. Valutazione con il metodo patrimoniale

Il patrimonio netto rettificato è stato determinato con riferimento ai valori patrimoniali espressi dalla situazione contabile al 31 dicembre 2024. 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 lo Stato Patrimoniale della società al 31.12.2024, come risulta dall'apposito prospetto fornito dal consulente della società, evidenziando, in corrispondenza delle varie voci di bilancio, l'esito della revisione effettuata dal sottoscritto secondo criteri prudenziali e di competenza, da rispettarsi in questa sede al fine di evitare ogni sopravvalutazione dell'attività oggetto di stima.

(segue pag. successiva)



STATO PATRIMONIALE AL 31.12.2024			
	VALORI DICHIARATI	RETTIFICHE	VALORI RETTIFICATI
<u>Attivo</u>			
IMMOBILIZZAZIONI	144.335,30		144.335,30
ATTIVO CIRCOLANTE	191.178,86		164.317,09
rimanenze	56.870,00		56.870,00
crediti	134.308,86	26.861,77	107.447,09
DISPONIBILITA' LIQUIDE	95.996,33		95.996,33
cassa	17.856,96		17.856,96
banche	78.139,37		78.139,37
RETTIFICHE ATTIVE	55.377,94		55.377,94
ANTICIPI A FORNITORI	25.000,00		25.000,00
ERARIO C/IMPOSTE	45.493,96		45.493,96
CREDITI DIVERSI	180.120,20	33367,8	146.752,40
crediti pregressi	39.998,00	7999,6	31.998,40
crediti d'imposta 110%	126.841,00	25368,2	101.472,80
altri crediti	13.281,20		13.281,20
TOTALE ATTIVO	737.502,59	60.229,57	677.273,02
<u>Passivo</u>			
PATRIMONIO NETTO	34.117,39		34.117,39
capitale	1.000,00		1.000,00
riserva legale	1.174,00		1.174,00
ris. straordinaria	1.548,08		1.548,08
ris. speciale dl 104	54.670,17		54.670,17
perdite esercizi precedenti	-70.047,35		-70.047,35
utile esercizio	45.772,49		45.772,49
FONDI PER RISCHI E ONERI	10.752,00		10.752,00
f.do imposte differite IRES	9.248,88		9.248,88
f.di imposte differite IRAP	1.502,94		1.502,94
TFR	21.823,83		21.823,83
DEBITI	591.326,13		591.326,13
banche	2,00		2,00
erario c/IVA	25.139,76		25.139,76
fornitori	176.084,86		176.084,86
clienti c/anticipi	167.079,71		167.079,71
inps	4.070,61		4.070,61
inail	3.116,14		3.116,14
dipendenti c/retribuzioni	107.371,03		107.371,03
cassa edile	4.953,97		4.953,97
erario c/ritenute	14.819,10		14.819,10
agenzia entr. Riscossione	88.688,95		88.688,95
RETTIFICHE PASSIVE	79.483,24		79.483,24
TOTALE PASSIVO	737.502,59		737.502,59
DIFFERENZA DA RETTIFICHE			60.229,57



Di seguito si illustrano gli esiti della valutazione riferiti alle più significative poste del bilancio.

L'azienda oggetto di valutazione non possiede immobilizzazioni immateriali. La parte più preponderante dell'attivo è costituita da crediti v/clienti e crediti diversi, oltre che dalle rimanenze finali e da immobilizzazioni materiali in gran parte ammortizzate.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali iscritte in bilancio sono costituite prevalentemente da macchinari e attrezzature già in uso al momento dell'acquisizione da parte dell'attuale compagine proprietaria. Tali cespiti successivamente sono stati oggetto di regolare processo di ammortamento.

Alla data della presente valutazione, il valore contabile (residuo non ammortizzato) di tali immobilizzazioni risulta pari a € 144.335,90 (al netto di ammortamenti pari a € 117.078,63), riflettendo l'anzianità e il grado di utilizzo dei beni.

Le immobilizzazioni materiali in esame sono costituite da:

- attrezzature varie (fratazzatrice, martello pneumatico, forbice elettrica, chiodatrice, betoniera, rampe di carico, segatrice, trapano e simili),
- macchinari (escavatore, generatore, compressore, gruppo elettrogeno, motocarriola, tronatrice, intonacatrice, rampe di carico, pannelli in legno),

- automezzi (2 autocarri usati all'acquisto),
- autovetture (Ford Kuga, Porsche Cayenne, Ford Tourneo, acquistati già usati per il corrispettivo complessivo di 44.350,00 euro),
- escavatore.

Nel corso delle attività peritali, è stata svolta un'analisi comparativa del valore di mercato corrente dei macchinari, in esito alla quale non sono emerse evidenze che giustifichino una rettifica in aumento del valore contabile residuo.

Pertanto, si ritiene che il valore contabile delle immobilizzazioni materiali possa essere considerato attendibile e non si reputa necessario apportare adeguamenti in aumento nel contesto della presente valutazione.

Nell'**attivo circolante** sono iscritte rimanenze pari a 56.870,00 euro e crediti verso clienti per 134.308,86.

Rimanenze di magazzino

Nel corso dell'attività di valutazione sono emerse alcune criticità in ordine alla documentazione e ai criteri utilizzati per la determinazione delle rimanenze di magazzino iscritte in bilancio.

Non è dato conoscere la reale composizione delle **rimanenze**, ancorché costituiscano una posta significativa dell'attivo patrimoniale. In un prospetto extracontabile esibito dalla società che presta assistenza contabile all'impresa, l'anzidetto valore delle rimanenze discende dalla



sommatoria di diversi importi indicati in corrispondenza di n. 5 nominativi di persone fisiche, verosimilmente committenti dei lavori in corso di esecuzione, cui le rimanenze dovrebbero riferirsi.

Non si dispone di informazioni utili ai fini della conferma o rettifica delle rimanenze anzidette. Le criticità riguardano, in particolare, l'insufficienza delle informazioni sulla composizione del magazzino e la difficoltà di risalire, in modo analitico, al dettaglio e alla valorizzazione delle giacenze effettive alla data di riferimento.

Nonostante ciò, non sono emersi elementi oggettivi o riscontri documentali certi tali da giustificare, in modo motivato e attendibile, un intervento rettificativo sui valori iscritti. In mancanza di fondati criteri alternativi di stima, si ritiene pertanto di confermare prudenzialmente le rimanenze così come risultanti dalle scritture contabili aziendali, evidenziando tuttavia che esse costituiscono un punto di attenzione e una possibile area di rischio in sede valutativa

Crediti

I **crediti verso clienti** di importo pari a 134.308,86 euro sono maturati a fronte di lavori eseguiti e fatturati nei confronti dei diversi clienti individuati nei partitari di contabilità generale. In mancanza, tuttavia, di una contabilità impostata per centri di costo e stati di avanzamento lavori, nonché di contratti stipulati in forma scritta con i medesimi clienti, non è dato risalire con buona approssimazione al valore di realizzo dei predetti crediti.



Analoghe difficoltà sono state riscontrate nella valutazione della posta **'clienti c/anticipi'** di € 167.079,71, anch'essa verosimilmente correlata a lavori dedotti in contratto ancorché non ancora ultimati.

Tra i **crediti** figurano, altresì, **'crediti diversi'** per € 39.998,00 provenienti da esercizi pregressi, nonché **crediti d'imposta** per

€ 126.841,00, maturati in ragione del 110 per cento dei lavori scontati in fattura ai sensi dell'art. 119 del DL n. 34/2020; trattandosi di crediti che, in alternativa alla cessione a privati, possono essere utilizzati esclusivamente in compensazione di debiti contributivi e tributari, la loro realizzazione al valore nominale appare problematica (nel breve/medio periodo potrebbero verificarsi fenomeni di "incapienza", considerato che il reddito di esercizio, fino a concorrenza dell'80 per cento, potrà essere già compensato dalle ingenti perdite registrate negli esercizi precedenti; a voler optare, invece, per la cessione a privati, tali crediti sconterebbero il prezzo di mercato mediamente inferiore del 20/30 per cento rispetto al nominale).

In sintesi, nella situazione patrimoniale sono iscritti crediti come sopra specificati, pari complessivamente a € 301.147,86, la cui origine non risulta specificata né documentata in modo sufficiente né risulta certa la loro realizzazione al nominale. Non è stato possibile, al riguardo, acquisire elementi idonei a ricostruire la natura, la vetustà e la presumibile esigibilità di tali importi.



Gli stessi crediti, inoltre, non risultano coperti da alcun fondo di svalutazione, in contrasto con i principi di prudenza e con le ordinarie prassi contabili.

Considerato il grado di incertezza, si ritiene opportuno procedere a una rettifica in diminuzione del loro valore contabile. In mancanza di supporti documentali e in coerenza con criteri prudenziali, si propone una svalutazione pari al 20 per cento del loro importo nominale.

Altre voci dell'attivo

In assenza di elementi che ne suggeriscano eventuali rettifiche, si confermano nei rispettivi valori nominali i dati contabilizzati relativi alle seguenti, ulteriori voci dell'attivo patrimoniale:

- **disponibilità liquide** (cassa e disponibilità sull'Istituto bancario Intesa Sanpaolo per 9.815,29 e presso Banco Desio per 68.324,08),
- **rettifiche attive** (fatture da emettere per € 50.000.00; risconti attivi a breve per €, 5.377,94),
- **anticipi a fornitori,**
- **erario c/imposte,**

Relativamente al **passivo patrimoniale**, dalla situazione analitica al 31.12.2024 si rileva, tra l'altro:

- **patrimonio netto** di € 34.117,39, comprensivo del reddito di esercizio e al netto delle perdite portate a nuovo;
- **debiti verso fornitori** per € 176.084,86;



- **debiti c/retribuzioni** ai dipewndenti per € 107.371,03;
- **debiti tributari e contributivi** iscritti a ruolo, oggetto di rateazioni e “rottamazione” in corso per € 88.688,95.

Il valore delle poste patrimoniali passive viene confermato nell’insieme delle voci annotate nella bozza di bilancio al 31.12.2024, considerato che nel corso dell’attività di revisione non sono emersi elementi che possano motivarne la rettifica.

A seguito delle menzionate operazioni di rettifica, che hanno comportato un decremento delle attività patrimoniali pari a € 60.229,57, il Patrimonio Netto, che esprime direttamente il valore rettificato dell’azienda, passa da € 34.117,30 a € - 26.112,18.

Non si è ritenuto di considerare ai fini della valutazione del patrimonio netto l’effetto fiscale derivante dalla rettifica delle poste. Nell’ottica di una valutazione puramente patrimoniale, il valore dell’azienda coincidente con il valore del Patrimonio Netto Rettificato, si attesta in territorio negativo per € 26.112,18.

9. Conclusioni.

Per lo svolgimento dell’incarico, ossia per la determinazione del valore delle quote di partecipazione nella società [REDACTED] [REDACTED] il sottoscritto ha optato per l’applicazione del metodo patrimoniale, ritenuto comparativamente più adatto ai fini della valutazione del patrimonio della medesima società.



Nell'ambito dell'attività di verifica basata sul menzionato metodo patrimoniale, si è proceduto all'analisi delle principali voci dell'attivo e del passivo iscritte in bilancio, con l'obiettivo di rettificarne, ove necessario, il valore contabile, al fine di pervenire a una rappresentazione più aderente alla realtà economico-patrimoniale dell'azienda.

Alla luce delle verifiche effettuate e delle rettifiche applicate secondo criteri prudenziali, si conclude che il valore economico dell'azienda

██████████ alla data del 31.12.2024, determinato secondo il metodo patrimoniale semplice, risulta negativo, essendo pari a **meno 26.112,18 euro**.

La presente relazione di stima è stata redatta sulla base della bozza di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 così come messa a disposizione del sottoscritto in sede di svolgimento dell'incarico. Si precisa che il bilancio d'esercizio relativo al medesimo periodo è stato successivamente depositato presso il Registro delle Imprese nel mese di novembre 2025 ed è stato portato a conoscenza del sottoscritto solo in data successiva, a fine anno 2025.

All'esito di un esame comparativo, si rileva che il bilancio d'esercizio 2024 depositato risulta sostanzialmente conforme, nei suoi valori patrimoniali ed economici rilevanti ai fini valutativi, alla bozza di



bilancio sulla cui base è stata redatta la presente stima, non emergendo scostamenti tali da incidere in modo significativo sulle conclusioni peritali espresse.

Pertanto, le valutazioni e le conclusioni contenute nella presente relazione devono intendersi pienamente confermate.

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

Corciano, 29 dicembre 2025

Firmato digitalmente dal Dott. Pietro Busa

